

DỰ THẢO



**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**

Địa điểm: 201/58 Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, TP.HCM

Thời gian tổ chức Đại hội: 08 giờ 30 phút ngày 26 tháng 04 năm 2024

Tiếp đón cổ đông, làm thủ tục đăng ký dự Đại hội: 07h30 ngày 26/04/2024

TT	Nội dung	Hình thức biểu quyết	Thời gian	Người thực hiện
1	Tuyên bố lý do Đại hội. Giới thiệu thành phần tham dự		08h30 - 08h40	Ông Phạm Văn Hoàn
2	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội. Giới thiệu Chủ tịch HĐQT chủ trì Đại hội		08h40 - 08h50	Ông Phạm Văn Hoàn
3	Chủ tịch HĐQT chủ trì Đại hội. Thông qua danh sách: Ban thư ký Bà: Lê Thị Thuỷ (<i>biểu quyết</i>) Ban kiểm phiếu 1. Ông Phạm Văn Hoàn 2. Ông Nguyễn Văn Thắng 3. Bà Trần Thị Huệ (<i>biểu quyết</i>).	Giơ thẻ biểu quyết	08h50 - 09h00	Ông Lê Đình Hiên
4	Thông qua chương trình Đại hội; Thông qua Quy chế làm việc của ĐHCĐ thường niên năm 2024.	Giơ thẻ biểu quyết	09h00 - 09h15	Ông Nguyễn Văn Sơn
5	Thảo luận các báo cáo và nội dung tờ trình và biểu quyết tại Đại hội: + Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023; + Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023; + Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023; + kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024; + Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2023; + Phương án lương, thù lao, thưởng HĐQT, BKS năm 2024; + Lựa chọn Công ty kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2024; + Ủy quyền cho Tổng giám đốc điều hành ký hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan có giá trị dưới 35% tổng tài sản ước	Giơ thẻ biểu quyết	09h15 - 10h15	Ông Lê Đình Hiên

	tính theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 31/12 hàng năm; + Đề án thành lập công ty con + Sửa đổi Điều lệ Công ty + Bán tài sản Công ty			
6	Cổ đông biểu quyết nội dung các tờ trình .	Biểu quyết bằng phiếu biểu quyết	10h15 -10h30	<i>Ban kiểm phiếu,</i>
	Đại hội giải lao 20' – Ban kiểm phiếu làm việc			
7	Ban kiểm phiếu công bố các nội dung biểu quyết		10h50 -11h10	<i>Ban kiểm phiếu</i>
8	Thông qua biên bản Đại hội	Giơ thẻ biểu quyết	11h10 – 11h20	<i>Thư ký Đại hội</i>
9	Công bố Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024	Giơ thẻ biểu quyết	11h20 -11h30	<i>Thư ký Đại hội</i>
10	Bế mạc Đại hội			

Ghi chú:

+ Để Đại hội được liên tục, đề nghị quý vị sau khi trình bày báo cáo xong thì giới thiệu người tiếp theo.

+ Nội dung các báo cáo, tờ trình sau khi cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết đề nghị cổ đông ký lại vào “ Phiếu biểu quyết” do Công ty phát.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40
201/58 Nguyễn xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
Điện thoại: 0283.8990099 Fax: 0283.5117533
Email: dtxd40@yahoo.com.vn

TP.HCM, ngày 26 tháng 04 năm 2024

DỰ THẢO

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN THỨ 23 NĂM 2024

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 ban hành tháng 04 năm 2022.

Điều 1: Mục tiêu:

Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 được tổ chức theo nguyên tắc:

- Công khai, công bằng, dân chủ và xây dựng nhằm đưa ra Nghị quyết đúng đắn đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty;
- Tập trung, ổn định, đạt kết quả cao của Đại hội đề ra;
- Vì quyền lợi của người lao động, Công ty và cổ đông.

Điều 2: Những quy định chung.

1. Quy chế làm việc này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội.
3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.
4. Những vấn đề liên quan đến Đại hội đồng cổ đông quy định trong Điều lệ Công ty trái với Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thì áp dụng theo Luật Doanh nghiệp.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Chủ toạ.

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ toạ Đại hội.
2. Nhiệm vụ của Chủ toạ Đại hội:
 - Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông theo chương trình được Đại hội thông qua. Chủ toạ làm việc theo nguyên tắc tập chung dân chủ và quyết định theo đa số;
 - Trình các báo cáo tại Đại hội;
 - Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội;
 - Giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình diễn ra tại Đại hội.

Điều 4: Nhiệm vụ của Ban thư ký

1. Ban thư ký Đại hội đồng cổ đông gồm 01 (một) người do Chủ toạ Đại hội chỉ định. Ban thư ký chịu trách nhiệm trước Chủ toạ Đại hội và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.
2. Nhiệm vụ của Ban thư ký:
 - Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung tại Đại hội;
 - Hỗ trợ Chủ toạ công bố các văn kiện, kết luận hoặc thông báo của Chủ toạ Đại hội gửi đến các cổ đông khi có yêu cầu;
 - Soạn thảo biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Hội đồng quản trị chỉ định.
2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông giúp chủ toạ Đại hội kiểm tra các điều kiện tiến hành Đại hội. Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội trước khi Đại hội chính thức được tiến hành.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu biểu quyết

1. Ban kiểm phiếu biểu quyết gồm 03 (ba) người, do Chủ toạ đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua.
2. Nhiệm vụ của ban kiểm phiếu biểu quyết:
 - Giúp Chủ toạ Đại hội hướng dẫn các cổ đông tiến hành bỏ phiếu biểu quyết theo chương trình Đại hội;
 - Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết, bầu phiếu của cổ đông, đại diện cổ đông;
 - Tổ chức kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả bỏ phiếu biểu quyết thông qua các nội dung văn kiện Đại hội;
 - Giao lại biên bản và toàn bộ phiếu biểu quyết, phiếu bầu cho Chủ toạ Đại hội hoặc ban thư ký Đại hội.

Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội:

- **Quyền của cổ đông:**
 - Cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội có các quyền và nghĩa vụ như đã được quy định tại Điều lệ Công ty, các văn bản pháp luật có liên quan;
 - Trường hợp cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó tham dự phát biểu, biểu quyết và thực hiện quyền bầu cử tại Đại hội. Trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi;
 - Trường hợp cổ đông rời cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết mà không thông báo với Ban kiểm phiếu thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.
- **Nghĩa vụ của cổ đông:**
 - Tuân thủ các quy định tại quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông, theo sự hướng dẫn của Chủ toạ Đại hội và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.
 - Các cổ đông đến dự họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội.
 - Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Chủ toạ Đại hội sẽ xem xét một cách cẩn trọng và có hình thức xử lý theo quy định tại khoản 4, khoản 7, Điều 146 Luật Doanh nghiệp.

Điều 8: Thảo luận và chất vấn tại Đại hội

1. Sau khi tiến hành xong các báo cáo tại Đại hội, Chủ tọa Đại hội tiếp tục chủ trì phiên thảo luận, tiếp nhận ý kiến của cổ đông, đại diện cổ đông và giải đáp các thắc mắc có liên quan đến nội dung chính của Đại hội.
2. Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận, chất vấn bằng cách giơ tay khi cần phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa hoặc ghi phiếu câu hỏi gửi cho Chủ tọa.
3. Cổ đông phát biểu ngắn gọn, tập trung vào những vấn đề trọng tâm liên quan đến các nội dung trong chương trình Đại hội và mang tính chất đại diện cho nhiều cổ đông. Thời lượng phát biểu của một cổ đông *tối đa là 10 phút*. Nếu quá thời lượng này, Chủ tọa Đại hội có thể yêu cầu cổ đông gửi các câu hỏi, kiến nghị bằng văn bản đến Chủ tọa và trong phạm vi thẩm quyền, Hội đồng quản trị sẽ trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của Công ty trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận được kiến nghị của cổ đông.

Điều 9: Thẻ biểu quyết và bầu cử tại đại hội.

1. Nguyên tắc biểu quyết:

- Dùng “**Phiếu biểu quyết**” để thông qua các báo cáo và tờ trình tại Đại hội. mỗi cổ đông, đại diện theo uỷ quyền của cổ đông được phát (01) phiếu biểu quyết. Trong đó có 03 ý kiến: *Tán thành, không tán thành, không có ý kiến* với từng nội dung biểu quyết. Cổ đông, đại diện theo uỷ quyền của cổ đông “**ký tên**” vào ô mình chọn.
- Dùng “**Thẻ biểu quyết**” để thông qua các nội dung khác, trừ báo cáo và tờ trình. Mỗi cổ đông, đại diện theo uỷ quyền của cổ đông biểu quyết thì giơ cao thẻ biểu quyết theo trình tự : *Đồng ý, không đồng ý*. Ban kiểm phiếu sẽ đếm phiếu và dùng phương pháp loại trừ để xác định kết quả biểu quyết.

2. Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết:

- Về hình thức: Phiếu hợp lệ là phiếu theo mẫu in sẵn do Ban tổ chức phát ra, có dấu treo của Công ty, không tẩy xoá, cạo sửa và phải có chữ ký của cổ đông hoặc đại diện theo uỷ quyền của cổ đông.
- Về nội dung: Phiếu biểu quyết không ghi thêm nội dung nào khác ngoài quy định, “**ký tên**” bằng bút mực chọn (01) trong (03) ô biểu quyết.

3. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông:

Quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50 % hoặc 65 % tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông và đại diện uỷ quyền dự họp chấp thuận tùy thuộc vào nội dung biểu quyết được quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

Điều 10: Điều khoản thi hành

Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 gồm có 10 điều.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

BÁO CÁO
CÔNG TÁC QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2023
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty hoạt động với 5 thành viên:

TT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp	Tỷ lệ
1	Lê Đình Hiền	Chủ tịch	7/7	100%
2	Hà Huy Khánh	TV HĐQT	7/7	100%
3	Hầu Văn Tuấn	TV HĐQT	7/7	100%
4	Ngô Văn Minh	TV HĐQT	7/7	100%
5	Trần Bắc Việt	TV HĐQT độc lập	7/7	100%

1. Trong năm 2023 Hội đồng quản trị tổ chức 05 cuộc họp trực tiếp, 02 cuộc họp lấy ý kiến các TV HĐQT và quyết định kịp thời những vấn đề phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty:

- Chỉ đạo bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh ĐHĐCĐ giao, đề ra giải pháp, kịp thời giải quyết những phát sinh trong sản xuất kinh doanh.
- Các cuộc họp HĐQT đều đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tuân thủ thực hiện các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty.

Nhiệm vụ và quyền hạn của từng thành viên như sau:

STT	Thành viên	Lĩnh vực phụ trách	Chức vụ
01	Ông Lê Đình Hiền	Phụ trách chung, chỉ đạo việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của HĐQT theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định của pháp luật có liên quan khác; - Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT. Theo dõi chỉ đạo và tổ chức triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, giám sát các mặt hoạt động của Công ty;	Chủ tịch HĐQT

		<ul style="list-style-type: none"> - Trực tiếp chỉ đạo công tác đầu tư, nghiên cứu chiến lược phát triển, dự án dài hạn; - Trực tiếp phụ trách công tác quan hệ cổ đông, cổ phần và công tác thi đua khen thưởng của Công ty; - Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ và quyết định của HĐQT. 	
02	Ông Hà Huy Khánh	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện nhiệm vụ của thành viên HĐQT được quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. - Trực tiếp phụ trách công tác tiền lương và đào tạo Công ty; - Theo dõi và tham vấn các nội dung liên quan đến chính sách phúc lợi đối với người lao động; - Hỗ trợ điều hành thực hiện công tác đối ngoại với các cơ quan ban ngành Trung ương và Địa phương, quan hệ cộng đồng, kết nối các nguồn lực bên trong và ngoài Công ty; - Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quyết định của HĐQT. 	Thành viên HĐQT
03	Ông Hậu Văn Tuấn	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện nhiệm vụ của Thành viên HĐQT được quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. - Trực tiếp phụ trách công tác: Tài chính kế toán, thống kê, tài sản của Công ty; Đầu tư tài chính, xử lý hàng tồn kho; Kiểm soát công nợ, thu hồi công nợ. Kiểm tra giám sát và đánh giá hiệu quả sử dụng vốn; - Công tác phát hành cổ phiếu ra công chúng và huy động vốn; - Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và quyết định của HĐQT. 	Thành viên HĐQT
04	Ông Ngô Văn Minh	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện nhiệm vụ của Thành viên HĐQT được quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT; - Hỗ trợ Ban điều hành về Công tác truyền thông và phát triển thương hiệu; - Theo dõi, giám sát và tham vấn các vấn đề liên quan đến pháp lý, pháp chế, kỹ 	Thành viên HĐQT

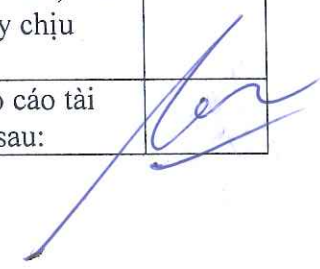
		thuật của Công ty, phối hợp với các thành viên HĐQT khác trong công tác kiểm soát giá thành; - Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quyết định của HĐQT	
05	Ông Trần Bắc Việt	- Thực hiện nhiệm vụ của thành viên HĐQT được quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. - Theo dõi, giám sát và tham vấn các vấn đề liên quan đến pháp lý, pháp chế, kỹ thuật của Công ty, phối hợp với các thành viên HĐQT khác trong công tác kiểm soát giá thành; - Phụ trách về công tác truyền thông, phát triển thương hiệu Công ty. - Thực hiện nhiệm vụ của thành viên HĐQT độc lập; - Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quyết định của HĐQT.	Thành viên HĐQT độc lập

2. Các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị đã ban hành trong năm 2023:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2023/NQ-HĐQT/L40	07/3/2023	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua báo cáo tài chính năm 2022.</p> <p>Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.</p> <p>Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất bổ nhiệm: Ông: Nguyễn Thành Trung sinh năm: 1992 hiện giữ chức vụ: Quyền kế toán trưởng Công ty Giữ chức vụ: Kế toán trưởng công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40. Thời gian: từ ngày 01/03/2023 đến khi có quyết định khác của HĐQT.</p> <p>Điều 4: Hội đồng quản trị thống nhất: 1. Miễn nhiệm Ông Hoàng Cảnh Huy – Thành viên Ban kiểm toán nội bộ từ ngày 08/03/2023. 2. Bầu bổ sung Ông Phạm Quế Thành – TP. KH- KT làm thành viên ban kiểm toán nội bộ bắt đầu từ ngày 08/03/2023.</p> <p>Điều 5: Hội đồng quản trị thống nhất thông báo triệu tập tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 22 năm 2023 như sau: + Ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự Đại hội: 29/03/2023. + Ngày tổ chức Đại hội thường niên năm 2023: 27/04/2023.</p>	100%

			+ Địa điểm: 201/58 Nguyễn xí, Phường 26 Quận Bình Thạnh, TP.HCM Điều 6: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.																						
2	02/2023/NQ-HĐQT/L40	03/4/2023	Điều 1: Hội đồng quản trị thảo luận và thống nhất thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 22 năm 2023 vào lúc 08h30 ngày 27/04/2023. Chi tiết theo thông báo mời họp số: 02/2023/TB-HĐQT. 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 thường niên lần thứ 22 năm 2023 như sau: + Ông Phạm Văn Hoàn – Phó tổng giám đốc - Trưởng Ban + Ông Nguyễn Văn Thắng – P Phòng KH –KT – Thành viên + Bà Nguyễn Khánh Linh – Văn thư – Thành viên Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 22 năm 2023 bao gồm 3.1 Dự thảo phân công nhiệm vụ cho Ban kiểm phiếu và Ban thư ký 3.2 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 3.3 Báo cáo công tác quản trị năm 2022 3.4 Dự thảo chương trình và Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ. 3.5 Thống nhất nội dung các tờ trình trình ĐHĐCĐ. Điều 4: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.	100%																					
3	03/2023/NQ-HĐQT/L40	26/4/2023	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua báo cáo tài chính Quý 1 năm 2023 với các chỉ tiêu cơ bản như sau: <table border="1" data-bbox="502 1265 1284 1612"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>CHI TIÊU</th> <th>Năm 2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</td> <td>26.843.955.568</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</td> <td>26.808.013.268</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Giá vốn hàng bán</td> <td>25.601.805.365</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</td> <td>1.206.207.903</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</td> <td>597.251.719</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</td> <td>477.801.175</td> </tr> </tbody> </table> Điều 2: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.	STT	CHI TIÊU	Năm 2022	1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.843.955.568	2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.808.013.268	3	Giá vốn hàng bán	25.601.805.365	4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.206.207.903	5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	597.251.719	6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	477.801.175	100%
STT	CHI TIÊU	Năm 2022																							
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.843.955.568																							
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.808.013.268																							
3	Giá vốn hàng bán	25.601.805.365																							
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.206.207.903																							
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	597.251.719																							
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	477.801.175																							
4	04/2023/NQ-HĐQT/L40	21/6/2023	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị thực hiện tư vấn, kiểm toán báo cáo tài chính Công ty L40 năm 2023. Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất giao Tổng giám đốc tiến hành thương thảo, ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán nêu trên. Điều 3: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Tổng giám	100%																					

			đốc, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện nghị quyết này.																						
5	05/2023/NQ-HĐQT/L40	27/6/2023	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 22. Địa chỉ: Xã Thành Lợi, Huyện Bình Tân, Tỉnh Vĩnh Long. Số phát hành CP942906, số vào sổ cấp GCN: CT71558 do Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/04/2021. (Tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40). Giá chuyển nhượng: 30.000.000.000 đ (Ba mươi tỷ đồng). (Giá trên đã bao gồm thuế thu nhập Doanh nghiệp, chưa bao gồm thuế VAT).</p> <p>Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất Ủy quyền cho: Ông: Nguyễn Văn Sơn Chức vụ: Tổng giám đốc, Người đại diện theo pháp luật CCCD số: 042070013606 Ngày cấp: 01/09/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH tiến hành thương thảo, ký kết hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng với người mua.</p> <p>Điều 3: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.</p>	100%																					
6	06A/2023/NQ-HĐQT/L40	11/08/2023	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua báo cáo tài chính Quý 2 năm 2023 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>CHỈ TIÊU</th> <th>Năm 2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</td> <td>14.551.390.693</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</td> <td>14.496.079.784</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Giá vốn hàng bán</td> <td>12.104.861.838</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</td> <td>2.391.217.946</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</td> <td>867.087.207</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</td> <td>691.799.371</td> </tr> </tbody> </table> <p>Điều 2: Hiệu lực thi hành Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.</p>	STT	CHỈ TIÊU	Năm 2022	1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.551.390.693	2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.496.079.784	3	Giá vốn hàng bán	12.104.861.838	4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.391.217.946	5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	867.087.207	6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	691.799.371	100%
STT	CHỈ TIÊU	Năm 2022																							
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.551.390.693																							
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.496.079.784																							
3	Giá vốn hàng bán	12.104.861.838																							
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.391.217.946																							
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	867.087.207																							
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	691.799.371																							
7	06B/2023/NQ-HĐQT/L40	11/08/2023	<p>Điều 1. Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh, mở L/C và biện pháp bảo đảm tiền vay</p> <p>Điều 2. Chỉ định Người đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 thương thảo, đàm phán, thông qua, ký kết hợp đồng với các tổ chức tín dụng.</p> <p>Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi có nghị quyết mới thay thế.</p> <p>Điều 4. Các Ông (Bà) thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban trực thuộc công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.</p>	100%																					
8	07/2023/NQ-HĐQT/L40	26/12/2023	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua báo cáo tài chính Quý 3 năm 2023 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:</p>																						



STT	CHỈ TIÊU	Quý 3 và Lũy kế 09 tháng năm 2023
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	69.374.718.577
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	69.283.465.368
3	Giá vốn hàng bán	65.697.640.401
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.585.824.967
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.131.613.484
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	818.875.104

Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất:

2.1 Giao cho Ban điều hành thông báo thu hồi đất tại Xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, Tỉnh Vĩnh Long với đơn vị đang cho thuê.

2.2 Tiếp tục bán Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 22. Địa chỉ: Xã Thành Lợi, Huyện Bình Tân, Tỉnh Vĩnh Long. Số phát hành CP942906, số vào sổ cấp GCN: CT71558 do Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/04/2021.

(Tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40).

Giá chuyển nhượng tối thiểu: 28.500.000.000 đ (Hai mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng).

(Giá trên đã bao gồm thuế thu nhập Doanh nghiệp, chưa bao gồm thuế VAT).

2.3 Hội đồng quản trị thống nhất Ủy quyền cho:

Ông: Nguyễn Văn Sơn

Chức vụ: Tổng giám đốc, Người đại diện theo pháp luật

CCCD số: 042070013606

Ngày cấp: 01/09/2021

Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

tiến hành thương thảo, ký kết hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng khi có người mua.

Điều 3: Hiệu lực thi hành:

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.

3. Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Ngày 27/04/2023, Công ty đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 22 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua:

- Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán;
- Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2023;
- Thông qua quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2022;
- Thông qua quyết định mức thù lao HĐQT và BKS năm 2023;
- Thông qua danh sách đơn vị kiểm toán năm 2023 để Hội đồng quản trị lựa chọn;

- Thông qua việc uỷ quyền cho Tổng giám đốc điều hành ký hợp đồng giao dịch giữa Công ty với người có liên quan có giá trị dưới 35% tổng tài sản.
4. Các giao dịch nội bộ giữa Công ty, Công ty mẹ ... và người nội bộ:
- Ông Lê Đình Hiền Chủ tịch HĐQT Công ty. Trong năm 2023, Ông Lê Đình Hiền có gửi tiền tại Công ty với lãi suất 0,2%. Chi tiết: số dư đầu kỳ: **1.070.000.000 đồng**; tổng phát sinh tiền gửi trong kỳ là **0 đồng**; tổng tiền rút về trong kỳ là **50.000.000 đồng**; số dư cho vay của ông Lê Đình Hiền tại ngày 31/12/2023 là: **1.020.000.000 đồng**.
 - Bà Lê Thị Thủy TV BKS Công ty. Trong năm 2023, Bà Lê Thị Thủy có gửi tiền tại Công ty với lãi suất 0,2%. Chi tiết: số dư đầu kỳ: **6.150.000.000 đồng**; tổng phát sinh tiền gửi trong kỳ là **0 đồng**; tổng tiền rút về trong kỳ là **6.150.000.000 đồng**; số dư cho vay của bà Lê Thị Thủy tại ngày 31/12/2023 là: **0 đồng**.
 - Ông Nguyễn Văn Sơn Tổng Giám đốc Công ty. Trong năm 2023, Ông Nguyễn Văn Sơn có gửi tiền tại Công ty với lãi suất 0,2%. Chi tiết: số dư đầu kỳ: **0 đồng**; tổng phát sinh tiền gửi trong kỳ là **5.650.000.000 đồng**; tổng tiền rút về trong kỳ là **1.700.000.000 đồng**; số dư cho vay của ông Nguyễn Văn Sơn tại ngày 31/12/2023 là: **3.950.000.000 đồng**.
5. Giám sát của HĐQT với Ban Điều hành:
- Hội đồng quản trị thường xuyên thực hiện công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, các phòng ban, các Công trường trực thuộc Công ty, triển khai thực hiện theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị, đảm bảo hài hòa quyền lợi của Cổ đông và Công ty.
 - Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều có mời Ban Tổng giám đốc và Trưởng Ban kiểm soát tham gia để nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh các thành viên được mời đóng góp ý kiến và nhận sự chỉ đạo kịp thời.
 - Chỉ đạo hoạt động chính của Ban Tổng giám đốc:
 - Chỉ đạo triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.
 - Chỉ đạo công tác tổ chức Đại hội Cổ đông thường niên lần thứ 22 năm 2023.
 - 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.
6. Hoạt động của TV HĐQT độc lập (Xem phụ lục 01)

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

1. Tổng mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi theo điều 4 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 27/04/2023 là: **708.000.000 đồng**

STT	Chức danh	Họ tên	Số tiền (đ)	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	Lê Đình Hiền	360.000.000	
2	Thành viên HĐQT	Hà Huy Khánh	60.000.000	

3	Thành viên HĐQT	Trần Bắc Việt	60.000.000	
4	Thành viên HĐQT	Hầu Văn Tuấn	60.000.000	
5	Thành viên HĐQT	Ngô Văn Minh	60.000.000	
4	Trưởng BKS	Nguyễn Thị Hoa	60.000.000	
5	Thành viên BKS	Dương Văng Vang	24.000.000	
6	Thành viên BKS	Lê Thị Thủy	24.000.000	
Tổng cộng			708.000.000	

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

STT	Chức danh	Họ tên	Số tiền (đ)	Ghi chú
1	Tổng giám đốc	Nguyễn Văn Sơn	559.739.000	
2	Phó tổng giám đốc	Phạm Văn Hoàn	437.692.000	
3	Kế toán trưởng	Nguyễn Thành Trung	284.842.500	
Tổng cộng			1.282.273.500	

III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NĂM 2023

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 01/01/2023: 36 lao động dài hạn
- Ngày 31/12/2022: 33 lao động dài hạn
- Lương bình quân của người lao động năm 2023: 12.000.000 đồng/người/tháng

3. Đầu tư, thanh lý máy móc thiết bị:

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

IV. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 SO VỚI NĂM 2022.

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

ĐVT: 1.000đ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	167.795.747	110.689.737
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	667.154	91.253
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	167.128.592	110.598.484
4	Giá vốn hàng bán	163.569.544	104.749.245
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.559.047	5.849.238
6	Doanh thu hoạt động tài chính	224.904	392.364
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.620.375	7.992.427
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(6.173.021)	(1.779.327)
9	Thu nhập khác	7.263.859	3.191.016
10	Chi phí khác	846.894	16.942
11	Lợi nhuận khác	6.416.965	3.174.073
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	243.944	1.394.746
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.012.597	284.069
14	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(768.653)	1.110.676

2. Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2023: không

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.

V. PHƯƠNG HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

1. Kế hoạch Sản xuất – Kinh doanh:

ĐVT: 1.000 đ

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024
1	Vốn điều lệ	36.000.000	36.000.000
2	Tổng doanh thu	110.689.737	212.000.000
3	Lợi nhuận trước thuế	1.394.746	6.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế	1.110.676	4.800.000
5	Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ (Trong đó: 10 % lợi nhuận từ HĐ SXKD, số còn lại là thanh lý các khoản đầu tư)	0	10% - 50 %

2. Kế hoạch thù lao Hội đồng quản lý Ban Kiểm soát năm 2024:
- Chủ tịch HĐQT: 30.000.000 đ/ tháng
 - TV HĐQT, Trưởng BKS: 5.000.000 đ/người/tháng
 - TV BKS: 2.000.000 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. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (ngày đăng ký cuối cùng 27/03/2023)

1. Cơ cấu cổ đông

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ năm giữ
I	Cổ đông trong nước	122	3.573.200	99.26%
1	Cổ đông nhà nước			
2	Cổ đông tổ chức	4	1.841.087	51.14%
3	Cổ đông cá nhân	118	1.732.113	48.11%
II	Cổ đông nước ngoài	3	3.200	0.11%
1	Tổ chức	1	100	0.00
2	Cá nhân	2	3.700	0.10
III	Cổ phiếu quỹ Công ty		23.000	0.64
	Tổng cộng	125	3.600.000	100%

2. Danh sách cổ đông lớn

S T T	Tổ chức/ Cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng CP đang năm giữ	Tỷ lệ
1	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐT & XD THỦY LỢI LÂM ĐỒNG	5800000424	SỐ 87 ĐƯỜNG PHÙ ĐỔNG THIÊN VƯƠNG, PHƯỜNG 8, TP. ĐÀ LẠT, T. LÂM ĐỒNG, VIỆT NAM	1,836,000	51%
2	NGUYỄN VĂN SƠN	024352740	292/33/40 Bình Lợi, Phường 13, Q Bình Thạnh, Tp.HCM	180,500	5.01%
3	BÙI TRUNG THU	270674717	Cẩm Đường, Long Thành Đông Nai	815,000	22.64%
	TỔNG CỘNG			2.831.500	78.65%

VIII. 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 2024. 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 2023, Hội đồng quản trị đã triển khai tất cả các nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2023 giao. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc rất mong nhận được nhiều ý kiến đóng góp của quý cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông lần này, để Công ty tiếp tục duy trì, phấn đấu phát triển nhanh, bền vững đảm bảo lợi ích cổ đông, Công ty và người lao động.

Xin chân thành cảm ơn!

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2024



LÊ ĐÌNH HIỂN



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40 NĂM 2024**

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 2023 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 2023 BKS có 03 thành viên trong đó có 02 thành viên không làm việc trong Công ty L40.

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

2. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát.

Trong năm 2023 - BKS đã tổ chức họp định kỳ hai lần và thường xuyên trao đổi thông tin trong BKS để phục vụ công tác giám sát và thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty theo kế hoạch, trong năm tổng kết đánh giá để triển khai các công việc theo nhiệm vụ chức năng được giao.

- Giám sát việc tổ chức thực hiện chiến lược phát triển, kế hoạch kinh doanh.
- Giám sát đáng giá thực trạng hoạt động kinh doanh, thực trạng tài chính công ty.
- Giám sát, đánh giá hiệu lực mức độ tuân thủ quy chế kiểm toán nội bộ, quy chế quản lý và phòng ngừa rủi ro, quy chế báo cáo, quy chế nội bộ khác của công ty.
- Giám sát, tính hợp pháp, tính hệ thống và trung thực trong công tác kế toán, sổ sách kế toán trong nội dung báo cáo tài chính, phụ lục và tài liệu liên quan.
- Giám sát hợp đồng, giao dịch của Công ty với các bên liên quan
- Kiểm tra và giám sát việc triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội cổ đông (ĐHCD thường niên 2023).

- 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 2023 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 2023 như sau:

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

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

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2023 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 2023 so sánh năm 2022

Đơn vị: 1000 đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2023	NĂM 2022	SỐ SÁNH
I	Tổng doanh thu (I=I.1+I.2+I.3)	114.181.864	174.505.662	-34,57%
1	Doanh thu thuần HĐSXKD	110.598.484	167.128.592	
2	Doanh thu hoạt động tài chính	392.364	113.211	
3	Doanh thu khác	3.191.016	7.263.859	
II	Tổng chi phí (II=II.1+II.2+II.3)	112.787.117	174.261.717	-35,28%
1	Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh chính	112.741.672	173.189.919	
2	Chi phí hoạt động tài chính	28.503	224.904	
3	Chi phí khác	16.942	846.894	
III	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế III= (I-II)	1.394.747	243.944	471,75%
1	Lợi nhuận hoạt động SXKD = (I.1- II.1)	(2.143.188)	(6.061.327)	
2	Lợi nhuận hoạt động tài chính = (I.2 -II.2)	363.861	(111.693)	
3	Lợi nhuận khác = (I.3 -II.3)	3.174.074	6.416.965	
V	Lợi nhuận kế toán sau thuế (V= III-V.2)	1.110.676	(768.653)	244,55%
1	Thuế suất hiện hành 20% (IV.1= III x 20%)	284.069	1.012.597	
2	Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	284.069	1.012.597	

2. Tình hình tài chính của Công ty tỷ lệ 2023/2022.

Đơn vị tính: 1000 đồng

STT	CHỈ TIÊU	2023	2022	TỶ LỆ
A	Tài sản ngắn hạn	123.872.030	88.362.654	40,19%
I	Tiền và tương đương tiền	51.337.671	3.465.654	
II	Các khoản phải thu ngắn hạn	54.774.527	67.562.891	
III	Hàng tồn kho	13.371.142	12.472.439	
IV	Tài sản ngắn hạn khác	4.388.690	4.861.671	
B	Tài sản dài hạn	61.925.248	66.773.994	-7,26%
I	Tài sản cố định	52.879.301	53.736.164	
II	Bất động sản đầu tư	1.727.588	1.787.677	
III	Tài sản dở dang dài hạn	0	3.750.617	
IV	Tài sản dài hạn khác	7.318.360	7.499.536	
	TỔNG TÀI SẢN = (A+B)	185.797.279	155.136.648	
C	Nợ phải trả	120.891.472	91.341.517	32,35%
I	Nợ ngắn hạn	116.489.027	86.919.422	
II	Nợ dài hạn	4.402.445	4.422.095	
D	Vốn chủ sở hữu	64.905.807	63.795.130	1,74%
	Trong đó: Vốn góp của chủ sở hữu	36.000.000	36.000.000	
	TỔNG NGUỒN VỐN = (C+D)	185.797.279	155.136.648	19,76%

4. Vốn chủ sở hữu:

Vốn chủ sở hữu của công ty L40 tại thời điểm 31/12/2023 như sau:

STT	Vốn chủ sở hữu	Đơn vị tính	Số tiền
1	Vốn điều lệ	đồng	36.000.000.000
2	Thặng dư vốn	đồng	11.556.628.000
3	Cổ phiếu quỹ	đồng	(460.000.000)
4	Quỹ đầu tư phát triển	đồng	8.737.221.018
5	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	đồng	7.961.281.771
6	LNST chưa phân phối kỳ này	đồng	1.110.676.742
	Tổng cộng		64.905.807.531

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

- Doanh thu đạt 66% so với năm 2022
- Lợi nhuận trước thuế đạt 244% so với năm 2022.
- Lãi cơ bản trên 01 cổ phiếu năm 2023 là 311 đồng tăng so với 2022.

Handwritten signature

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

Tại ngày 31/12/2023 giá trị TSCĐ hữu hình còn lại là: 34.879.301.252 VNĐ

- Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm 2023 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 8.952.022.897 VNĐ.

- Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất vô thời hạn tại ngày 31/12/2023, không trích khấu hao tại số 251 -251A đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh. là 18.000.000.000 VNĐ

- Chi phí trả trước dài hạn là: 7.318.360.109 VNĐ. Trong đó:

Quyền sử dụng đất có thời hạn tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. 5.295.172.769 VNĐ.

Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Xưởng Bến Lức, Long An 2.023.187.340 VNĐ.

Theo nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 28/4/2023 HĐQT lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam; thực hiện rà soát báo cáo quý, kiểm toán báo cáo tài chính 6 tháng đầu, cuối năm và niên độ kế toán năm 2023 của Công ty, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp.

8. Nhận xét

- Đánh giá chung Công ty, HĐQT và Ban tổng Giám đốc trong năm vừa qua đã 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 chịu ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19. Và nền kinh tế thị trường suy thoái toàn cầu,

- Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước đầy đủ, chỉ còn thuế thu nhập cá nhân chờ quyết toán là 76.956.065 đồng

9. Các kiến nghị của ban kiểm soát.

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

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

III. BÁO CÁO ĐÁNG GIÁ VỀ GIAO DỊCH GIỮA, CÔNG TY, CÔNG TY CON, CÔNG TY KHÁC DO CÔNG TY NẮM 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 TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát | Công ty cùng tập đoàn |
| - Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành | Công ty cùng tập đoàn |
| - Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắk Nông | Công ty cùng tập đoàn |
| - Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

2. Tại ngày 31/12/2023 số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan

- Phải thu, bán hàng hóa và dịch vụ với Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng thủy lợi Lâm Đồng là: 7.110.043.500 đồng.

- Phải trả, mua hàng và cung cấp dịch vụ với Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng thủy lợi Lâm Đồng là: 2,690.539.800 đồng.

- Người mua trả tiền trước là Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng thủy lợi Lâm Đồng là: 11.324.870.258 đồng

- Các khoản vay các bên liên quan là: 4.970.000.000đồng -- trong đó:
- + Ông Lê Đình Hiền - Chủ tịch HĐQT là: 1.020.000.000đồng
- + Ông Nguyễn Văn Sơn – TGD là: 3.950.000.000đồng

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

- Quan hệ mua bán hàng hóa, các khoản công nợ phải thu phải trả các bên liên quan không có đảm bảo và sẽ được thanh toán bằng tiền, không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan.
- Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận do Công ty công bố. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.
- Các khoản vay được thực hiện từ các bên liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động lãi suất 0,2% đối với VNĐ và không có thời hạn hoàn trả cụ thể.

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

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị.

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức Vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
01	Lê Đình Hiền	Chủ tịch HĐQT	22/12/2015	
02	Hà Huy Khánh	Thành viên HĐQT	00/05/2012	
03	Trần Việt Bắc	Thành viên HĐQT	28/01/2022	
04	Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT	28/04/2022	
05	Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	28/04/2022	

- 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	
02	Phạm Văn Hoàn	Phó tổng giám đốc	15/11/2021	
03	Nguyễn Thành Trung	Kế toán trưởng	01/09/2022	

Handwritten signature

- Năm 2023 dưới sự điều hành của Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban của Công ty. Công ty đã không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận do ĐHCĐ năm 2023 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. Mọi 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 2023, 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, 08 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 2023.

- 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 2023 và dự kiến kế hoạch kiểm soát giám sát năm 2024. Ban kiểm soát kính trình đến Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

Xin chúc Đại Hội thành công.

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Hoa

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành Phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: 0283899009 Fax: 08235117355

Thành Phố Hồ Chí Minh, ngày 3 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2023**

Căn cứ khoản 4, điều 280 NB 155/2020/NB-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết một số điều Luật Chứng khoán, Thành viên HĐQT độc lập báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty Cổ Phần Đầu Tư và xây dựng thủy lợi 40:

1. Cơ cấu tổ chức:

ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đã bầu 05 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2026 (Trong đó đã bầu bổ sung 2 thành viên), trong đó có 01 thành viên độc lập. Cơ cấu tổ chức của HĐQT đảm bảo tuân thủ Điều lệ và pháp luật về số lượng, tiêu chuẩn, điều kiện của thành viên và cơ cấu thành viên độc lập.

2. Cơ chế hoạt động:

- Các phiên họp của HĐQT được tổ chức đầy đủ, hợp lệ, theo trình tự, thủ tục quy định tại điều lệ và Quy chế quản trị công ty. Ngoài các phiên họp định kỳ, HĐQT cũng đã tổ chức các phiên họp bất thường để xử lý các công việc thuộc thẩm quyền.

- Công tác lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản được thực hiện theo đúng quy định. Trên cơ sở đó, các Nghị quyết được ban hành theo thể thức phù hợp quy định.

3. Kết quả công tác quản trị và giám sát:

Năm 2023 HĐQT đã thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, linh hoạt chỉ đạo, mang lại hiệu quả tích cực trong hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông năm 2023.

- Đã chỉ đạo Công ty nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, có trách nhiệm với cộng đồng, đảm bảo đầy đủ quyền lợi của cổ đông và người lao động.

- Các giao dịch nội bộ:

4. Kết luận chung về hoạt động của HĐQT:

- Các hoạt động của HĐQT năm 2023 thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty. Trong đó, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đã được đề ra; Thực hiện nghiêm các chỉ đạo của Chính phủ về đảm bảo an toàn sức khỏe cho người lao động và vận hành hệ thống liên tục; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, trách nhiệm với cộng đồng, đảm bảo đầy đủ quyền lợi của cổ đông và người lao động.

Thành viên HĐQT độc lập

Trần Bắc Việt

RSM Việt Nam

Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature
147-147Bis Hai Bà Trưng
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026

contact_hcm@rsm.com.vn

www.rsm.global/vietnam

Số: 86/2024/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 03 năm 2024 từ trang 5 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)


Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1



Lê Võ Thùy Linh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3525-2021-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2024

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2023

TÀI SẢN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		123,872,030,965	88,362,654,264
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	51,337,670,857	3,465,654,135
1. Tiền	111		11,337,670,857	3,465,654,135
2. Các khoản tương đương tiền	112		40,000,000,000	-
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54,774,526,788	67,562,890,706
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	26,253,758,401	41,799,324,749
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	26,318,754,161	24,073,566,446
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	3,144,368,278	2,632,353,563
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(942,354,052)	(942,354,052)
III. Hàng tồn kho	140		13,371,142,516	12,472,438,303
1. Hàng tồn kho	141	4.6	13,371,142,516	12,472,438,303
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,388,690,804	4,861,671,120
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.13	4,227,642,687	4,416,553,350
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	161,048,117	445,117,770
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		61,925,248,861	66,773,994,383
I. Tài sản cố định	220		52,879,301,252	53,736,163,352
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	34,879,301,252	35,736,163,352
Nguyên giá	222		65,146,445,643	60,587,731,504
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30,267,144,391)	(24,851,568,152)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	18,000,000,000	18,000,000,000
Nguyên giá	228		18,000,000,000	18,000,000,000
II. Bất động sản đầu tư	230	4.9	1,727,587,500	1,787,677,500
1. Nguyên giá	231		2,103,150,000	2,103,150,000
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(375,562,500)	(315,472,500)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	3,750,617,362
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	-	3,750,617,362
IV. Tài sản dài hạn khác	260		7,318,360,109	7,499,536,169
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	7,318,360,109	7,499,536,169
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		185,797,279,826	155,136,648,647

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		120,891,472,295	91,341,517,858
I. Nợ ngắn hạn	310		116,489,026,561	86,919,422,124
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	23,564,717,850	18,753,867,439
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	77,634,689,152	47,933,578,828
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	76,956,065	106,712,740
4. Phải trả người lao động	314		733,648,917	1,935,955,600
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	2,625,601,124	2,296,988,349
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		10,465,939	9,313,166
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	2,515,334,931	2,544,990,692
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	4,970,000,000	9,986,085,647
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.16	3,863,665,157	2,834,732,237
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		493,947,426	517,197,426
II. Nợ dài hạn	330		4,402,445,734	4,422,095,734
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	4,402,445,734	4,422,095,734
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		64,905,807,531	63,795,130,789
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	64,905,807,531	63,795,130,789
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		36,000,000,000	36,000,000,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		36,000,000,000	36,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11,556,628,000	11,556,628,000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(460,000,000)	(460,000,000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8,737,221,018	8,737,221,018
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9,071,958,513	7,961,281,771
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		7,961,281,771	8,729,935,253
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1,110,676,742	(768,653,482)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		185,797,279,826	155,136,648,647

Phê duyệt

Người lập



Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	110,689,737,654	167,795,747,464
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	91,253,209	667,154,596
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		110,598,484,445	167,128,592,868
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	104,749,245,563	163,569,544,893
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5,849,238,882	3,559,047,975
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	392,364,009	113,211,172
7. Chi phí tài chính	22		28,503,018	224,904,770
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		28,503,018	224,904,770
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	7,992,427,397	9,620,375,625
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1,779,327,524)	(6,173,021,248)
10. Thu nhập khác	31	5.6	3,191,016,587	7,263,859,908
11. Chi phí khác	32		16,942,668	846,894,509
12. Lợi nhuận khác	40		3,174,073,919	6,416,965,399
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1,394,746,395	243,944,151
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	284,069,653	1,012,597,633
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1,110,676,742	(768,653,482)
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.18.4	311	(215)
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.18.4	311	(215)

Phê duyệt



Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Người lập

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1,394,746,395	243,944,151
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	5,475,666,239	5,368,203,498
Các khoản dự phòng	03		1,028,932,920	1,635,496,544
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(392,364,009)	(2,907,071,080)
Chi phí lãi vay	06		28,503,018	224,904,770
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		7,535,484,563	4,565,477,883
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		12,977,274,581	(19,313,280,264)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(898,704,213)	7,514,437,398
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		33,560,357,164	(48,223,203,799)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		181,176,060	181,176,060
Tiền lãi vay đã trả	14		(28,503,018)	(224,904,770)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(23,250,000)	(38,900,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		53,303,835,137	(55,539,197,492)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(808,096,777)	(2,241,647,222)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	3,842,454,545
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		392,364,009	113,211,172
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(415,732,768)	1,714,018,495

(Xem tiếp trang sau)

TỜ TRÌNH

(V/v: Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 ban hành tháng 04 năm 2022
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 như sau:

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định của nhà nước với một số chỉ tiêu tài chính cơ bản sau:

STT	Chỉ tiêu	Dvt: đồng Số tiền
I	Tổng tài sản	185.797.279.826
1	Tài sản ngắn hạn	123.872.030.965
2	Tài sản dài hạn	61.925.248.861
II	Nguồn vốn	185.797.279.826
1	Nợ phải trả	120.891.472.295
2	Vốn chủ sở hữu trong đó:	64.905.807.531
2.1	Vốn góp của chủ sở hữu	36.000.000.000
2.2	Thặng dư vốn cổ phần	11.556.628.000
2.3	Cổ phiếu quỹ	(460.000.000)
2.4	Quỹ đầu tư phát triển	8.737.221.018
2.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	9.071.958.513

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP cty

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Đình Hiến

TỜ TRÌNH

(V/v: Quyết toán thù lao HĐQT & BKS năm 2023,
Phương án chi thù lao HĐQT & BKS năm 2024)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần ĐT&XD 40 ban hành tháng 04 năm 2022.
- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty năm 2023.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 23 năm 2024 phê chuẩn quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 và Phương án chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

1. Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023:

- Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023, tổng mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát là: 708.000.000 đồng.
- Thực tế chi năm 2023: 708.000.000 đồng (100% kế hoạch)

Trong đó:

STT	Họ và tên	Chức vụ	số tháng	Tổng cộng
1	Lê Đình Hiến	Chủ tịch HĐQT	12	360,000,000
2	Hà Huy Khánh	TV HĐQT	12	60,000,000
3	Trần Bắc Việt	TV HĐQT	12	60,000,000
4	Hầu Văn Tuấn	TV HĐQT	12	60,000,000
5	Ngô Văn Minh	TV HĐQT	12	60,000,000
6	Nguyễn Thị Hoa	Trưởng BKS	12	60,000,000
7	Dương Văn Vang	TV BKS	12	24,000,000
8	Lê Thị Thủy	TV BKS	12	24,000,000
TỔNG CỘNG				708,000,000

2. Phương án thù lao HĐQT. Ban kiểm soát năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách : 30.000.000 đ/người/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đ/người/tháng
- Thành viên HĐQT + Trưởng BKS : 5.000.000 đ/người/tháng
- Thành viên BKS : 2.000.000 đ/người/tháng

Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được chi từ nguồn quỹ lương năm 2024.

Trân trọng kính trình!

- Nơi nhận:
- Như trên
- Lưu VP cty

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
40

Q. BÌNH THẠNH - T. PHỐ CẨM LĨNH

Lê Đình Hiến

TỜ TRÌNH

(V/v: Phê duyệt kế hoạch SX – KD năm 2024)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 ban hành tháng 04 năm 2022
- Căn cứ vào Báo cáo kết quả SX – KD năm 2023 và phương hướng kế hoạch năm 2024.

Trên cơ sở đánh giá nguồn lực, tài sản Công ty hiện có và tình hình thị trường tiêu thụ sản phẩm năm 2024. Hội đồng quản trị Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất – kinh doanh năm 2024 với các tiêu chí chính như sau:

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	KH 2024
1	Vốn điều lệ	36.000.000.000	36.000.000.000
2	Tổng doanh thu	110.689.737.654	212.000.000.000
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.394.746.395	6.000.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế	1.110.676.742	4.800.000.000
5	Cổ tức chia cho cổ đông (Trong đó: 10% Lợi nhuận từ HĐSXKD, số còn lại là thanh lý các khoản đầu tư).	0%	10% - 50%

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

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP cty

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Đình Hiến

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Số: 04 /TTr- HĐQT

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

Tp.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Lựa chọn Công ty kiểm toán tài chính năm 2024)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

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

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các Công ty kiểm toán dự kiến sẽ thực hiện kiểm toán tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam
2. Công ty TNHH hạng kiểm toán (AASC)
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Các Công ty trên được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các Công ty niêm yết, tổ chức phát hành và tổ chức kinh doanh chứng khoán.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong ba công ty nói trên thực hiện kiểm toán tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP cty

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Đình Hiến

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Số: 05 /TTr- HĐQT

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

Tp.HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

“V/v: Ủy quyền Tổng giám đốc điều hành ký hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan có giá trị dưới 35% tổng tài sản”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

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

Hội đồng quản trị Công ty kính trình:

Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 23 năm 2024 Ủy quyền cho Tổng giám đốc điều hành Công ty ký hợp đồng, giao dịch có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty với đối tượng sau:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng (“Công ty LHC”), Công ty mẹ sở hữu 51.07% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng (“Công ty LBM”), (Công ty con của Công ty LHC).

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP cty

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lê Đình Hiến

----- ☸ ☹ -----
Số: 06 /TTr- HĐQT

----- ☸ ☹ -----
Tp.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Phê duyệt đề án thành lập công ty con)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 ban hành tháng 04 năm 2022

Trên cơ sở đánh giá nguồn lực, tài sản Công ty hiện có. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch thành lập công ty cổ phần do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 góp vốn chi phối để thực hiện việc sản xuất kinh doanh mới như sau:

1. Tên gọi công ty thành lập: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1
2. Trụ sở đăng ký kinh doanh: 201/58 Nguyễn xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM
3. Vốn điều lệ: 18.100.000.000 VNĐ (Bằng chữ: mười tám tỷ một trăm triệu đồng./.)
4. Cơ cấu cổ đông: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 góp 18.000.000.000 (99,45%) và thể nhân góp 100.000.000 (0,65%) vốn điều lệ.
5. Hình thức góp vốn: Bằng tiền hoặc tài sản.
6. Ngành nghề kinh doanh: Theo ngành nghề đăng ký dinh doanh tại Đề án thành lập đính kèm
7. Người đại diện theo pháp luật :

- Họ và tên: Ông Ngô Văn Minh Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch HĐQT

Sinh ngày: 27/07/1986 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Số CCCD: 001086011527 Ngày cấp: 23/04/2019 Nơi cấp: Cục Cảnh sát

Địa chỉ thường trú: 17 Tổ 2 Giáp nhất, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà nội

Địa chỉ liên lạc: 17 Tổ 2 Giáp nhất, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà nội

Thực hiện Quyền và nghĩa vụ theo Quy định của pháp luật và điều lệ Công ty. Đại diện công ty ký kết các hồ sơ giấy tờ, hợp đồng giao dịch liên quan đến quyền và lợi ích của cổ đông. Xây dựng điều lệ hoạt động, tổ chức bộ máy trình HĐQT.

- Họ và tên: Ông Nguyễn Văn Sơn

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày 20/04/1970 Dân tộc: kinh Quốc tịch: Việt nam

Số CCCD: 042070013606 Ngày cấp 10/07/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát

Địa chỉ thường trú: 649/24B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh Tp.HCM

Địa chỉ liên lạc: 649/24B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh Tp.HCM

Thực hiện Quyền và nghĩa vụ theo Quy định của pháp luật và điều lệ Công ty. Đại diện công ty ký kết các hồ sơ giấy tờ, hợp đồng giao dịch liên quan đến sản xuất kinh doanh, nhân sự công ty. thực hiện chức năng quản lý.

8. Người đại diện vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 tại thời điểm thành lập Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng 40.1:

- Họ và tên: Ông Ngô Văn Minh

Sinh ngày 27/07/1986

Chức vụ: Thành viên HĐQT

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: 17 Tô 2 Giáp nhất, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà nội

Số CCCD: 001086011527 Ngày cấp: 23/04/2019 Nơi cấp: Cục Cảnh sát

Người đại diện 50% phần vốn thực hiện chức năng đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 tham gia thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1, ký kết các văn bản giấy tờ liên quan và tham gia các cuộc họp theo chức năng nhiệm vụ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng 40.1

- Họ và Tên: Bà Nguyễn Thị Hoa

Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

Sinh ngày : 02/09/1964

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: 441/15B Điện Biên Phủ, Phường 25, quận Bình Thạnh

Số CCCD: 037164006967 Ngày cấp: 12/08/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát

Người đại diện 25% vốn

- Họ và Tên: ông Hà Văn Tuấn

Chức vụ: Thành viên HĐQT

Sinh ngày 05/05/1966

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: 36/5 Triệu Việt Vương, Tp. Đà Lạt, Lâm đồng

Số CCCD: 046066002055 Ngày cấp: 01/05/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát

Người đại diện 25% vốn

9. Đề cử người tham gia Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

- **Hội đồng quản trị bao gồm:**

Ông: Ngô Văn Minh

Ông: Nguyễn Văn Sơn

Ông: Trần Bắc Việt

- **Ban kiểm soát gồm:**

Bà Lê Thị Thủy

Bà Nguyễn Thị Hoa

Ông Dương Văn Vang

Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 thực hiện các thủ tục cần thiết để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 theo đúng quy định của pháp luật.
(Nội dung chi tiết theo đề án đính kèm)

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

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP cty

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lê Đình Hiến



DỰ THẢO
PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
40.1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 04 năm 2024

MỤC LỤC

PHẦN MỘT

TỔNG QUAN VỀ TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40	2
I. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40	2
II. GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40	2
1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP	2
2. CƠ CẤU TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG CỦA ICCO 40	6
3. SẢN PHẨM, DỊCH VỤ HIỆN NAY CỦA ICCO 40	8
4. THỊ TRƯỜNG CUNG CẤP SẢN PHẨM, DỊCH VỤ HIỆN NAY CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.....	8
5. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY QUA CÁC NĂM 2021, 2022 VÀ 2023	9
III. TRIỂN VỌNG PHÁT TRIỂN NGÀNH:	10

PHẦN HAI

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1	12
I. CƠ SỞ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN:	12
II. SỰ CẦN THIẾT THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1	12
III. MỤC TIÊU THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1	12
IV. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP	12
1. TÊN CÔNG TY:	12
2. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:	13
3. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY	13
4. CHỨC NĂNG NHIỆM VỤ TỪNG BỘ PHẬN TRONG CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY	13
5. TÀI SẢN DÙNG ĐỂ GÓP VỐN, PHƯƠNG THỨC VÀ TỶ LỆ GÓP VỐN CỦA ICCO 40.....	14
6. VỐN ĐIỀU LỆ	14
7. CỔ PHẦN VÀ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG DỰ KIẾN.....	14
8. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ, TUYỂN DỤNG VÀ ĐÀO TẠO LAO ĐỘNG CHO DOANH NGHIỆP MỚI CHUẨN BỊ ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG	15
9. KẾ HOẠCH XÂY DỰNG MẠNG LƯỚI KHÁCH HÀNG BAN ĐẦU CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1	15
10. KẾ HOẠCH VỀ ĐẦU TƯ PHƯƠNG TIỆN, THIẾT BỊ.....	15
11. KẾ HOẠCH VỀ HUY ĐỘNG VỐN	15
12. CÁC SẢN PHẨM CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY CUNG CẤP TRÊN THỊ TRƯỜNG.....	16
13. PHÂN TÍCH S.W.O.T	16
14. CHIẾN LƯỢC THÂM NHẬP THỊ TRƯỜNG	16
15. PHƯƠNG ÁN KINH DOANH 5 NĂM TỚI KỂ TỪ LÚC THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1	17
V. NHỮNG THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN KHI DOANH NGHIỆP MỚI ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG:	18
VI. DỰ KIẾN CƠ CẤU NHÂN SỰ	19

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY:	19
2. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY:	19
3. CÁC CHỨC DANH QUẢN LÝ CÔNG TY:	19
VII. HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI.....	19
VIII. KIẾN NGHỊ.....	20
PHẦN BA	
TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT	21

PHẦN MỘT

TỔNG QUAN VỀ TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

I. Lịch sử hình thành và phát triển Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

- ✦ Năm 1975: Tiền thân Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 là Công ty Xây dựng Thủy lợi 10 Bộ Thủy lợi, được thành lập ngày 04/12/1975.
- ✦ Năm 1992: Công ty được Bộ Thủy lợi cho phép chuyển trụ sở về thành phố Cần Thơ Trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa của Đồng bằng Sông Cửu Long và đổi tên thành Công ty Xây dựng 40.
- ✦ Năm 2001: Công ty thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 162/ QĐ-TTg ngày 19/02/2001 của Thủ tướng Chính Phủ. Ngày 28/05/2001, công ty chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.
- ✦ Năm 2007: Công ty đổi tên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.
- ✦ Năm 2008: Từ 04/2008, Công ty chuyển trụ sở chính về số 46/5 đường D2, phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh. Từ đây mọi điều hành của Công ty có nhiều thuận lợi để vươn ra cả miền Tây, miền Đông và Tây Nguyên, nơi có nhiều công trình thủy lợi, thủy điện lớn, đáp ứng được nhu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn mới.
- ✦ Năm 2011: 03/2011, cổ phiếu Công ty được chính thức đăng ký giao dịch trên thị trường UPCOM tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Tuy nhiên, do những biến động trong cơ cấu cổ đông, Công ty không còn đủ điều kiện là công ty đại chúng và chính thức hủy đăng ký giao dịch vào tháng 01/2014.
- ✦ Năm 2019: Tháng 6/2019, công ty đủ điều kiện là công ty đại chúng và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận theo công văn số 3611/UBCKGSDC ngày 12/6/2019. Tháng 09/2019, công ty hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán lần đầu số 39/2019/ GCNCP-VSD ngày 10/09/2019.
- ✦ 21/12/2020: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành Quyết định số 741/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu CTCP Đầu tư xây dựng 40.
- ✦ Từ 2020 - Nay, Công ty tiếp tục đẩy mạnh sản xuất kinh doanh, góp phần đảm bảo an ninh năng lượng, giảm nhẹ ảnh hưởng của thiên tai, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

II. Giới thiệu về Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

1. Thông tin doanh nghiệp

Tên Công ty : Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

Tên tiếng Anh : 40 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOIN STOCK COMPANY

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

Tên viết tắt : ICCO 40

Trụ sở : 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Điện thoại : (028) 3899 0099

Fax : (028) 3511 7533

Website : www.l40.vn

Email : dtxd40@gmail.com

Giấy
CNDKKD : 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 13 ngày 10/1/2022

Vốn điều lệ : 36.000.000.000 đồng (Ba mươi sáu tỷ đồng)

Logo Công ty :



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

▪ Cổ đông sáng lập

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu dưới hình thức công ty cổ phần kể từ ngày 28/05/2001. Theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 Luật Doanh nghiệp 2020, đến thời điểm hiện tại, số lượng cổ phiếu do cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 sở hữu đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

▪ Ngành nghề kinh doanh

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
4299 (chính)	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, trạm bơm; công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông; công trình ngầm dưới đất, dưới nước, công trình đường ống cấp thoát nước. Xây dựng công trình kỹ thuật khác: công trình xử lý nước thải, chống sạt lở đất, khai thác nước ngầm, công trình thuộc đề tài nghiên cứu, chuyển giao công nghệ. Trừ: + truyền tải, điều độ hệ thống, điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội. + “a) Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; b) Dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố thông báo hàng hải; c) Dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; d) Xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải”
4229	Xây dựng công trình công ích khác Chi tiết: Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp thoát nước
3511	Sản xuất điện Chi tiết: Sản xuất năng lượng sạch, năng lượng tái tạo (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và quản lý dưới điện phân phối, thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân)
2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở)
8512	Giáo dục mẫu giáo (không hoạt động tại trụ sở)
8511	Giáo dục nhà trẻ (không hoạt động tại trụ sở)
7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

	Chi tiết: Tư vấn xây dựng (trừ khảo sát xây dựng). Giám sát thi công công trình thủy lợi. Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)
4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán thiết bị máy công nghiệp và xây dựng
4620	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Bán buôn lương thực: thóc, ngô và các loại hạt ngũ cốc khác (không hoạt động tại trụ sở)
4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: Xây dựng kết cấu công trình: thi công kết cấu gạch đá, khoan phụt nứa. Xử lý nền móng công trình. Xây lắp mạng điện hạ thế, trung thế và cao thế
4312	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: San lấp mặt bằng
4311	Phá dỡ Chi tiết: Dọn dẹp, tạo mặt bằng xây dựng: phá dỡ công trình xây dựng
3312	Sửa chữa máy móc, thiết bị Chi tiết: Sửa chữa xe máy thiết bị; đóng mới và sửa chữa xà lan; chế tạo, lắp đặt cửa cống và kết cấu thép xây dựng (không hoạt động tại trụ sở công ty).
3100	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế (không hoạt động tại trụ sở)
4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật tư xây dựng. Bán buôn bê tông thương phẩm, bê tông tươi (không hoạt động tại trụ sở).
5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở)
5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Chi tiết: Kho lưu giữ hàng hóa lượng thực, lâm hải sản (không hoạt động tại trụ sở)
0810	Khai thác đá, cát sỏi, đất sét

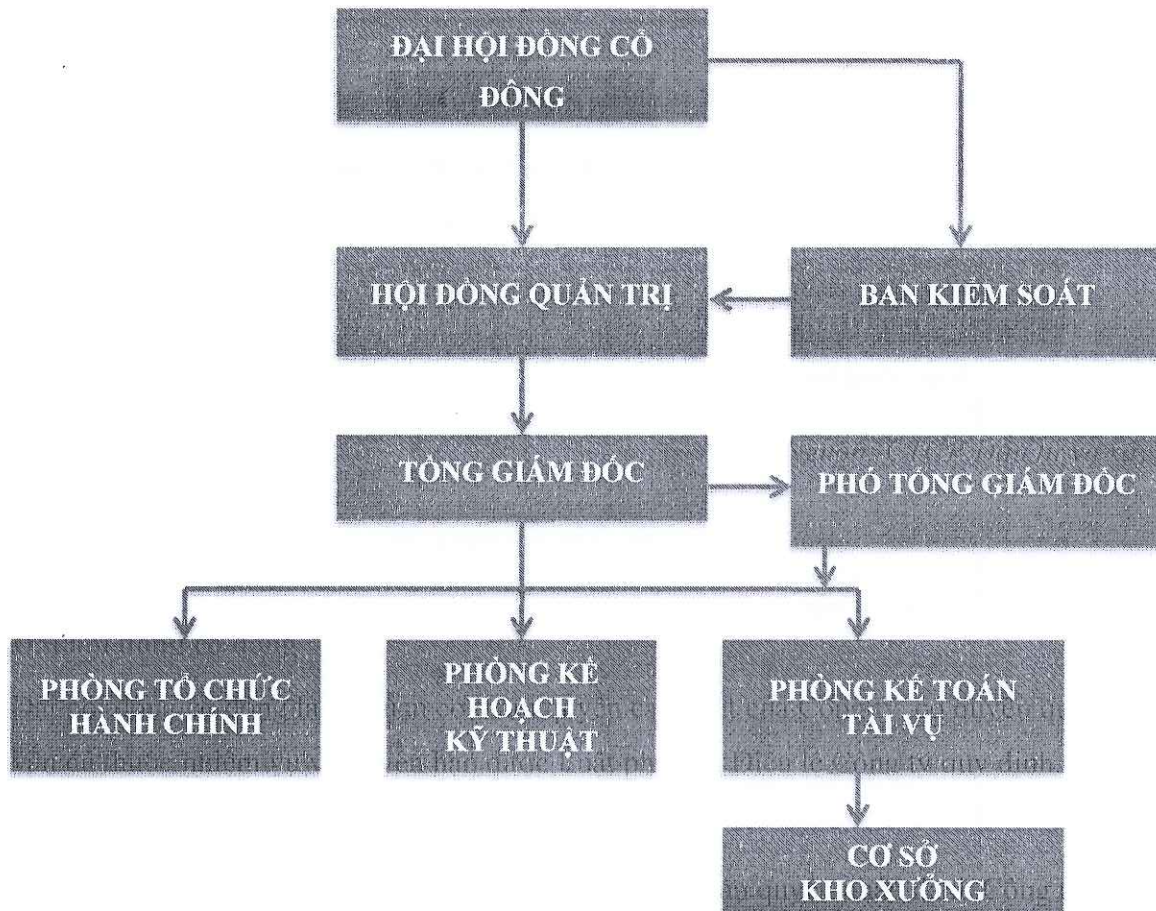
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

	Chi tiết: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (hoạt động phải giấy phép của cơ quan có thẩm quyền).
--	---

2. Cơ cấu tổ chức hoạt động của ICCO 40

2.1. Sơ đồ tổ chức hoạt động của Công ty



Nguồn: CTCP Đầu tư và xây dựng 40

Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của

Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty.

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ.

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty, do Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng thuê. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là Phó Tổng giám đốc (01 người).

Phòng Tổ chức hành chính

Là bộ phận giúp việc Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các chức năng quản lý cụ thể như sau:

- Công tác tổ chức và công tác cán bộ.
- Công tác đào tạo.
- Công tác thi đua, khen thưởng và kỷ luật.
- Công tác hành chính văn phòng.
- Công tác lao động và tiền lương.

Phòng Kế hoạch kỹ thuật

Phòng Kế hoạch kỹ thuật có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT, Tổng Giám đốc để triển khai chỉ đạo, kiểm tra giám sát đối với các đơn vị trực thuộc về: khoa học công nghệ, kỹ thuật thi công, chất lượng sản phẩm công trình xây dựng, sáng kiến cải tiến, quản lý thiết bị thi công.

Phòng Kế toán tài vụ

Là bộ phận giúp Tổng Giám đốc trong việc tổ chức bộ máy tài chính - kế toán của Công ty; kiểm tra, kiểm soát các hoạt động kinh tế, tài chính trong Công ty theo các quy định về quản lý tài chính của Nhà nước và công ty cổ phần.

Cơ sở kho xưởng

Là nơi để chứa phụ tùng, phụ kiện thay thế và tập kết máy móc thiết bị, công cụ, dụng cụ từ các công trình thi công hoàn thành về kho xưởng để đại tu, sửa chữa, gia cố, bảo trì nhằm phục vụ cho các công trình tiếp theo.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

2.2. Số lượng lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2023

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
A	Theo trình độ	33	100,00%
1	Trên Đại học	17	51,52%
2	Cao đẳng, trung cấp	3	9,09%
3	Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	13	39,39%
B	Theo giới tính	33	100,00%
1	Nam	29	87,88%
2	Nữ	4	12,12%
C	Theo thời hạn HĐLĐ	33	100,00%
1	Hợp đồng có thời hạn 1-3 năm	1	3,03%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	32	96,97%

3. Sản phẩm, dịch vụ hiện nay của ICCO 40

- Xây dựng các công trình: thủy lợi, thủy điện, trạm bơm, công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, công trình ngầm dưới đất, dưới nước, công trình đường ống cấp thoát nước;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật khác: công trình xử lý nước thải, chống sạt lở đất, khai thác nước ngầm, công trình thuộc đề tài nghiên cứu, chuyển giao công nghệ;
- Xây dựng kết cấu công trình: thi công kết cấu gạch đá, khoan phụt vữa;
- Xử lý nền móng công trình.

4. Thị trường cung cấp sản phẩm, dịch vụ hiện nay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

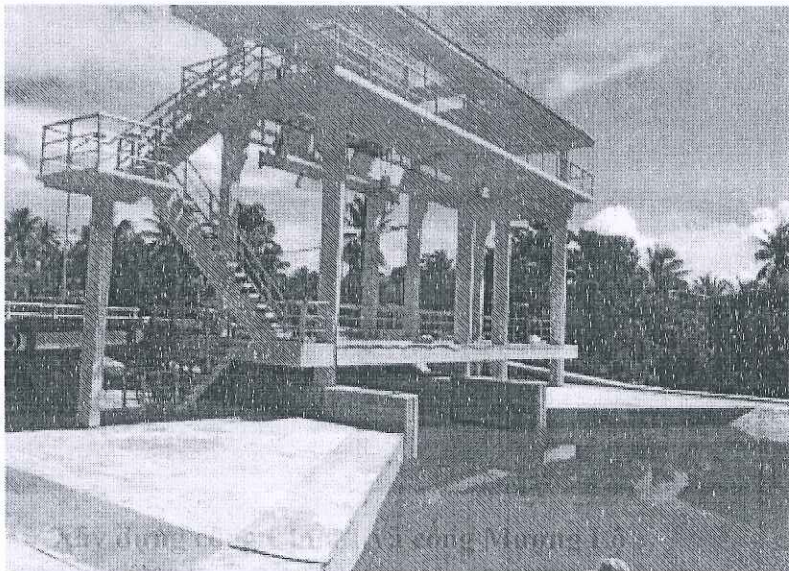
Công ty là một đơn vị lớn trong hoạt động thi công các công trình cơ sở hạ tầng nông nghiệp và phát triển nông thôn, các công trình thủy điện, thủy lợi, đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước trên địa bàn vùng Tây Nguyên, Tây Nam Bộ và vùng Đông Nam Bộ.

Một số dự án tiêu biểu:

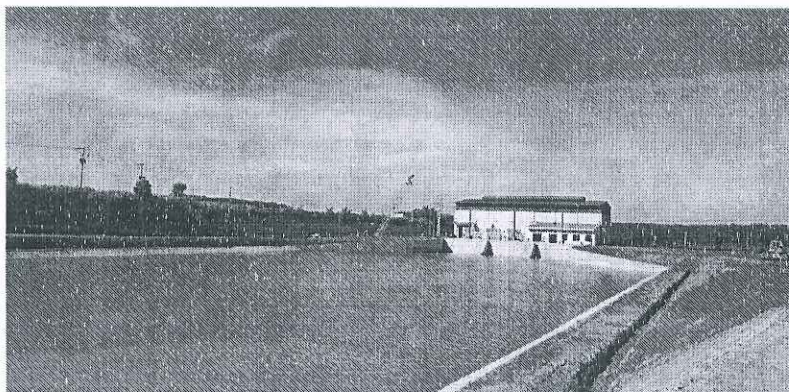
- Xây dựng công kiểm soát triều rạch Bình Nhâm



- **Xây dựng cống Chùa 1 và cống Mương Lộ**



- **Xây dựng Thủy điện Phước Hòa**



5. Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty qua các năm 2021, 2022 và 2023

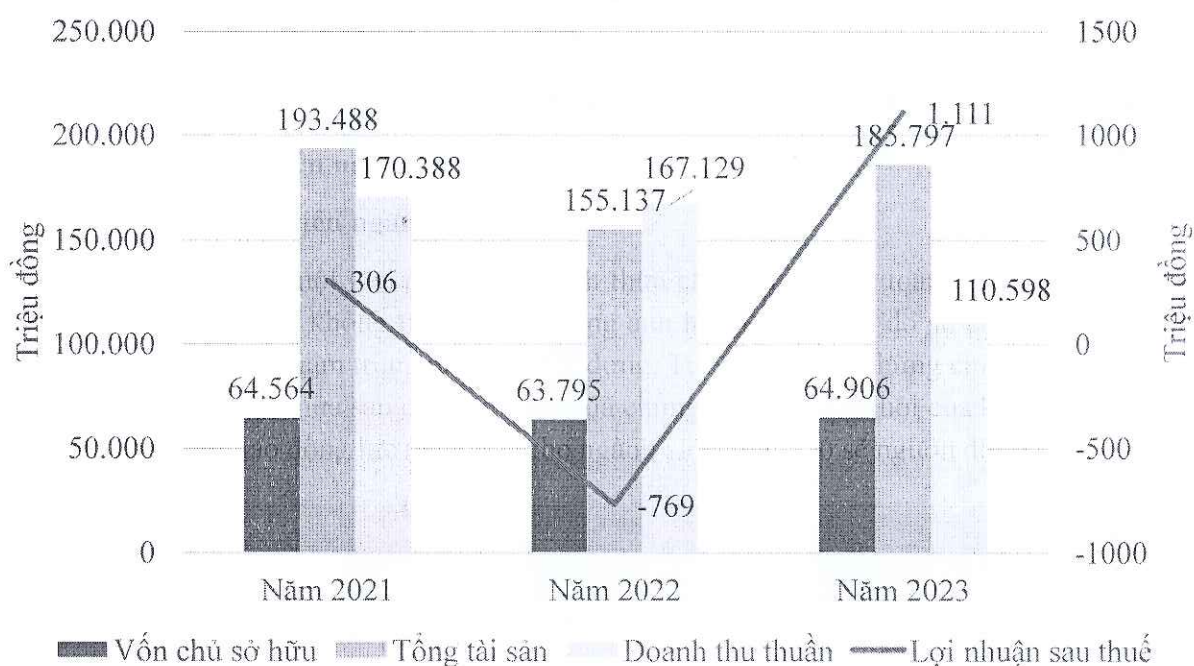
Đơn vị tính: Triệu đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40
PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Vốn chủ sở hữu	64.564	63.795	64.906
2	Tổng tài sản	193.488	155.137	185.797
3	Doanh thu thuần	170.388	167.129	110.598
4	Lợi nhuận sau thuế	306	(769)	1.111
5	Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	0,18%	-	1,00%
6	Tỷ suất LNST/Tổng TS	0,16%	-	0,60%
7	Tỷ suất LNST/Vốn CSH	0,46%	-	1,71%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2022, 2023 của CTCP Đầu tư và xây dựng 40)

Tình hình tài chính từ 2021 - 2023



III. Triển vọng phát triển ngành:

❖ Triển vọng phát triển ngành

Năm 2023 đã đánh dấu một giai đoạn đầy thách thức cho nền kinh tế toàn cầu, kể cả Việt Nam, trong đó ngành xây dựng không tránh khỏi những ảnh hưởng tiêu cực do sự chững lại trong tăng trưởng kinh tế và sự sụt giảm trong nhu cầu xây dựng. Tuy nhiên, với những chính sách kịp thời và linh hoạt của Chính phủ, nửa sau của năm 2023 đã chứng kiến sự phục hồi của kinh tế vĩ mô và thị trường bất động sản, tạo động lực mạnh mẽ cho ngành xây dựng. Đó sẽ nguồn động lực tăng trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

cho Công ty khi các dự án Bất động sản đi vào xây dựng cũng như dư địa từ giải ngân vốn đầu tư công của Việt Nam vẫn còn rất lớn trong tầm nhìn dài hạn với rất nhiều dự án trọng điểm ở miền Nam nước ta.

Cùng với đó, Việt Nam vẫn được coi là điểm đến đầu tư hấp dẫn do chi phí cạnh tranh và tiềm năng phát triển cao so với các nước trong khu vực Đông Nam Á. Điều này đã kích thích dòng vốn đầu tư nước ngoài dẫn dắt, đã và đang thúc đẩy sự tăng trưởng của ngành Xây dựng.

Các doanh nghiệp trong ngành xây dựng công trình thủy lợi những năm gần đây cạnh tranh khá gay gắt với nhau, tuy nhiên chỉ những doanh nghiệp với quy mô và chất lượng dịch vụ tốt mới có thể tồn tại và phát triển trong giai đoạn khó khăn này. Với đà tăng trưởng của nền kinh tế, đặc biệt sự chú trọng đầu tư của Chính phủ và các nguồn vốn FDI vào ngành xây dựng sẽ là cơ hội cho các doanh nghiệp có nguồn năng lực dồi dào phát triển mạnh.

❖ Vị thế Công ty trong ngành:

Kể từ khi thành lập vào năm 1975, Công ty đã trải qua gần năm thập kỷ phát triển, vượt qua nhiều thử thách và khó khăn để từng bước khẳng định mình, đặc biệt là giai đoạn sau cổ phần hóa. Ngày nay, Công ty đã trở thành một trong những đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng nông nghiệp và phát triển nông thôn, cũng như các công trình thủy điện, thủy lợi, đường giao thông và hệ thống cấp thoát nước tại các khu vực Tây Nguyên, Tây Nam Bộ và Đông Nam Bộ.

Các dự án do Công ty thi công không chỉ được đánh giá cao về chất lượng và thẩm mỹ mà còn về tiến độ, nhận được sự tin tưởng và đánh giá cao từ các chủ đầu tư. Công ty không ngừng nỗ lực và cố gắng không chỉ để đáp ứng nhu cầu của khách hàng mà còn để duy trì và củng cố vị thế của mình trong ngành.

PHẦN HAI
PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY DỰNG 40.1

I. Cơ sở xây dựng phương án:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Và Xây dựng 40 ban hành tháng 04/2022;
- Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh và nhu cầu thực tế của Công ty cổ phần Đầu tư Và Xây dựng 40.

II. Sự cần thiết thành lập Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1

Căn cứ định hướng và chiến lược phát triển của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 trong giai đoạn 2024 - 2029 và những năm tiếp theo nhằm phát triển sản xuất kinh doanh, mở rộng ngành nghề, đa dạng hóa các loại hình sản phẩm, phát triển thương hiệu theo hướng tăng cường tích tụ tập trung các nguồn lực, hình thành tổ chức kinh tế mạnh, đa sở hữu. Theo đó, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 sẽ đóng vai trò chi phối, kinh doanh đa ngành trong đó có ngành nghề kinh doanh chính thuộc những lĩnh vực quan trọng trong chiến lược phát triển của Công ty và ngành có trình độ công nghệ, am hiểu quản lý hiện đại và chuyên môn hóa cao, có đủ năng lực cạnh tranh và hội nhập kinh tế quốc tế hiệu quả, làm nòng cốt trong việc xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật cho sự nghiệp phát triển công nghiệp hóa hiện đại hóa đất nước.

III. Mục tiêu thành lập Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1

Mục tiêu của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 là phát triển sản xuất kinh doanh và mở rộng ngành nghề, đa dạng hóa các loại hình dịch vụ xây dựng, xây lắp; cũng như phát triển thương hiệu để tăng cường mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh một cách bền vững.

Vai trò của Công ty sẽ là nòng cốt trong việc xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật cho sự nghiệp phát triển công nghiệp hóa và hiện đại hóa đất nước, đóng góp vào sự thịnh vượng và phát triển bền vững của cộng đồng địa phương và quốc gia.

IV. Thông tin về doanh nghiệp

1. Tên Công ty:

- Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1
- Tên tiếng Anh: 40.1 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOIN STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : ICCO 40.1
- Trụ sở chính : 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. HCM
- Điện thoại : 0283 8990099 Fax: 0283 5117533

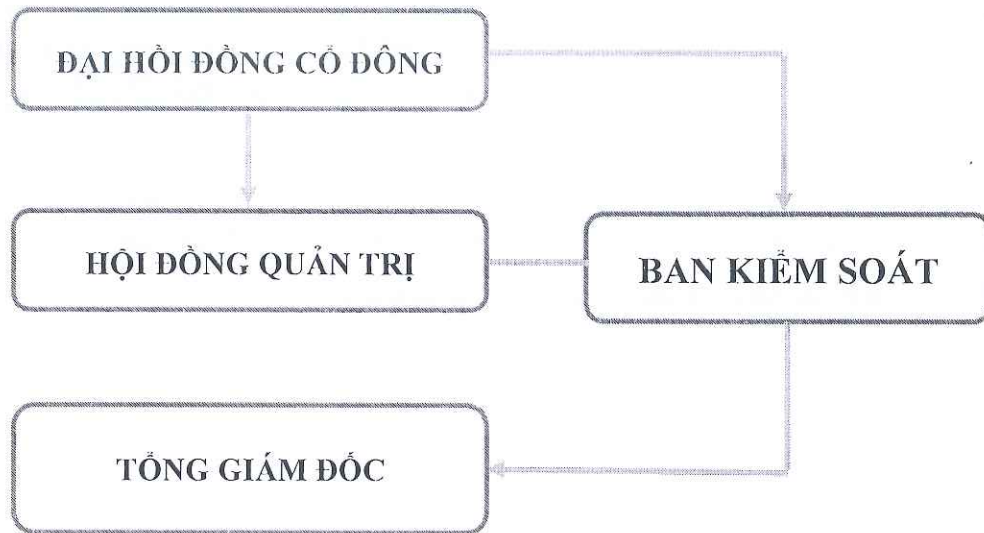
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

2. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng các công trình: thủy lợi, thủy điện, trạm bơm, công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, công trình ngầm dưới đất, dưới nước, công trình đường ống cấp thoát nước.
- Xây dựng các công trình kỹ thuật khác: công trình xử lý nước thải, chống sạt lở đất, khai thác nước ngầm, công trình thuộc đề tài nghiên cứu, chuyển giao công nghệ.
- Xây dựng kết cấu công trình: thi công kết cấu gạch đá, khoan cọc vữa.
- Xử lý nền móng công trình.

3. Cơ cấu tổ chức Công ty



4. Chức năng nhiệm vụ từng bộ phận trong cơ cấu tổ chức công ty

- **Đại hội đồng cổ đông:** Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan thông qua chủ trương chính sách đầu tư dài hạn trong việc phát triển Công ty, quyết định cơ cấu vốn, bầu ra cơ quan quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.
- **Hội đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc Đại hội đồng cổ đông quyết định. Định hướng các chính sách tồn tại và phát triển để thực hiện các quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc hoạch định chính sách, ra nghị quyết hành động cho từng thời điểm phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- **Ban kiểm soát:** Do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, Ban kiểm soát thay mặt cổ đông thực hiện quyền của mình theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

- **Giám đốc:** Do Hội đồng quản trị Công ty bổ nhiệm Giám đốc. Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty.

- **Các đơn vị trực thuộc: (không có)**

5. Tài sản dùng để góp vốn, phương thức và tỷ lệ góp vốn của ICCO 40

- **Phương thức góp vốn:** Vốn được góp bằng tiền mặt. ✓
- **Tỷ lệ góp vốn:** Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng 40 sẽ tham gia góp vốn 18.000.000.000 tỷ đồng thành lập doanh nghiệp thành viên theo tỷ lệ 99,45% vốn điều lệ. cụ thể:
 - **Tiền mặt: 18.000.000.000 d (Mười tám tỷ đồng)** ✓

6. Vốn điều lệ

- ❖ **Vốn điều lệ:** Tại thời điểm thành lập, Vốn điều lệ của các cổ đông là 18.100.000.000 đồng (Mười tám tỷ một trăm triệu đồng) được chia thành 1.810.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Công ty có thể tăng Vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua, phù hợp với nhiệm vụ của Công ty và phù hợp với các quy định của Pháp luật.

- ❖ **Các đối tác khác tham gia góp vốn thành lập:**

Trên cơ sở góp vốn thành lập doanh nghiệp thành viên của ICCO 40, Công ty xác định các đối tác tham gia như sau:

1. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
2. Ông Nguyễn Văn Sơn
 - Sinh ngày: 20/04/1970
 - CCCD số: 042070013606 cấp ngày 10/07/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát
 - Địa chỉ thường trú: 649/24B Điện Biên phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM
3. Ông Trần Bắc Việt
 - Sinh ngày 10/04/1964
 - CCCD số: 033064007359 cấp ngày 26/02/2024 Nơi cấp: Cục cảnh sát
 - Địa chỉ thường trú: 95 J3, KP 1, Tân Hưng Thuận, Quận 12, Tp.HCM

7. Cổ phần và Cơ cấu cổ đông dự kiến

- Tên cổ phần: Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Tổng số cổ phần: 1.810.000 cổ phần.
- Mệnh giá: 10.000 đồng.
- Tổng giá trị: 18.100.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

STT	Tên cổ đông	Giá trị (đồng)	Số lượng cổ phần (CP)	Tỷ lệ %	Hình thức góp vốn
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (Công ty Mẹ)	18.000.000.000	1.800.000	99,45%	Tiền mặt
2	Nguyễn Văn Sơn	50.000.000	50.000	0,33%	Tiền mặt
3	Trần Bắc Việt	50.000.000	50.000	0,32%	Tiền mặt
Tổng cộng		18.100.000.000	1.810.000	100%	

8. Kế hoạch bố trí, tuyển dụng và đào tạo lao động cho doanh nghiệp mới chuẩn bị đi vào hoạt động

Trước mắt Công ty sẽ tiếp nhận một số cán bộ lãnh đạo và quản lý có kinh nghiệm trong lĩnh vực hoạt động hiện có từ các đơn vị thành viên để triển khai các công việc như tiếp thị tìm kiếm thị trường, triển khai các hợp đồng liên doanh, liên kết để sẵn sàng đáp ứng nhu cầu của thị trường và khi công việc đã tiến triển để đáp ứng với yêu cầu công việc, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 sẽ tiếp tục tuyển dụng, đào tạo và xây dựng lực lượng, phát triển đội ngũ cán bộ quản lý có đủ kỹ năng, kinh nghiệm, cũng như trình độ chuyên nghiệp trong các lĩnh vực hoạt động của mình.

9. Kế hoạch xây dựng mạng lưới khách hàng ban đầu của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1

Trong thời gian đầu, Công ty tận dụng hết khả năng hiện có của các cổ đông sáng lập và tham gia các gói thầu bằng hình thức trực tiếp hoặc triển khai hợp đồng liên doanh, liên kết tại địa bàn quanh khu vực thành phố Hồ Chí Minh, miền Đông, miền Tây.

Sau khi đã xây dựng được thương hiệu và tích tụ được nguồn lực, Công ty sẽ mở rộng địa bàn hoạt động sang các tỉnh thành khác và trên toàn quốc.

10. Kế hoạch về đầu tư phương tiện, thiết bị

Ngay sau khi thành lập Công ty sẽ lập kế hoạch đầu tư mua sắm phương tiện, máy móc và thiết bị phục vụ cho công tác xây dựng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 sẽ chú trọng đầu tư phương tiện, thiết bị máy móc phù hợp để phục vụ cho công tác hoạt động kinh doanh và để nâng cao sức cạnh tranh cho doanh nghiệp.

11. Kế hoạch về huy động vốn

Để đáp ứng đủ nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, ngoài vốn điều lệ của doanh nghiệp, Công ty sẽ tham gia phát hành trái phiếu để huy động vốn và vay vốn từ các ngân hàng thương mại, các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước.

12. Các sản phẩm chủ yếu của Công ty cung cấp trên thị trường

- Xây dựng các công trình: thủy lợi, thủy điện, trạm bơm, công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, công trình ngầm dưới đất, dưới nước, công trình đường ống cấp thoát nước.
- Xây dựng các công trình kỹ thuật khác: công trình xử lý nước thải, chống sạt lở đất, khai thác nước ngầm, công trình thuộc đề tài nghiên cứu, chuyển giao công nghệ.
- Xây dựng kết cấu công trình: thi công kết cấu gạch đá, khoan phụt vữa.
- Xử lý nền móng công trình

13. Phân tích S.W.O.T

a. Cơ hội:

- Tình hình kinh tế vĩ mô ở Việt Nam đang dần vượt qua được khó khăn hậu covid-19 năm 2020-2021 cũng như giai đoạn thắt chặt tiền tệ 2022-2023. Khi các khó khăn dần qua đi kinh tế Việt Nam ngày càng phát triển kéo theo nhu cầu xây dựng các công trình có xu hướng phát triển mạnh.
- Ở khu vực Tây Nam bộ, đang có nhiều dự án từ việc giải ngân đầu tư công vào các dự án như cao tốc, cầu, đường, ... Điều này sẽ kích thích việc đầu tư vào các công trình phụ trợ.

b. Thách thức:

- Mạng lưới khách hàng chưa được xây dựng;
- Thị trường tiềm ẩn nhiều đối thủ tiềm năng.

c. Điểm mạnh:

- Lãnh đạo Công ty là những người có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực xây dựng thủy lợi và có các mối quan hệ làm ăn lâu dài;
- Được sự hỗ trợ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển 40 và chính quyền địa phương tại nơi hoạt động sản xuất kinh doanh.

d. Điểm yếu:

- Sản phẩm chưa đa dạng để đáp ứng nhiều nhu cầu khác nhau của thị trường.

14. Chiến lược thâm nhập thị trường

a. Khách hàng mục tiêu:

- Công ty đặt mục tiêu mở rộng và tăng cường khai thác thị trường khách hàng tại các khu vực trọng điểm như khu công nghiệp và tại Tây Nguyên, Tây Nam bộ, Đông Nam bộ và các khu vực lân cận. Sự tập trung này không chỉ giúp Công ty tiếp cận với một lượng lớn khách hàng tiềm năng mà còn tạo là khai thác lợi thế kinh nghiệm đã thực hiện các dự án của Công ty trước đây ở các khu vực này.
- Công ty tập trung vào việc phát triển các công trình và dự án xây dựng thủy lợi, nhằm tận dụng tối đa lợi thế về chuyên môn và kỹ thuật của mình trong lĩnh vực này. Mục tiêu của việc này là không chỉ hướng đến vị thế hàng đầu của Công ty trong ngành xây dựng thủy

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

lợi mà còn góp phần vào sự phát triển bền vững của cộng đồng và khu vực thông qua việc cải thiện hệ thống quản lý và sử dụng nguồn nước hiệu quả.

b. Sản phẩm:

- Công ty luôn áp dụng các phương pháp tiên tiến nhất trong quản lý dự án và kỹ thuật sản xuất, kết hợp với việc sử dụng nguồn nguyên liệu chất lượng cao để tối đa hóa hiệu quả công trình mà không làm tăng chi phí. Vì vậy, các gói thầu của Công ty luôn đảm bảo được tính cạnh tranh không chỉ về giá cả mà còn cả về chất lượng.

c. Hoạt động marketing

- ICCO 40.1 sẽ tận dụng tối đa thương hiệu của Công ty mẹ đã được chứng minh trong gần 50 năm hoạt động, được xây dựng dựa trên nền tảng uy tín và chất lượng xuyên suốt các công trình mà Công ty đã thi công. Các cam kết cũng như thực tế chất lượng các công trình đã thi công là phương thức quảng bá hình ảnh hữu hiệu nhất của Công ty đến các chủ đầu tư, các Ban quản lý dự án.
- Ngoài ra, việc xây dựng thương hiệu còn được thực hiện ngay trong nội bộ đội ngũ người lao động của Công ty. Hầu hết các thành viên của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng 40.1 khi được thành lập đều là những người có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm, uy tín với các đối tác và đều thấu hiểu giá trị của việc đáp ứng tối đa nhu cầu khách hàng, đảm bảo chất lượng sản phẩm và tạo ấn tượng tốt với khách hàng bằng thái độ làm việc nghiêm túc là hình thức quảng bá thương hiệu tốt nhất.

15. Phương án kinh doanh 5 năm tới kể từ lúc thành lập Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1

❖ Định hướng phát triển

Công ty ICCO 40 là đơn vị hoạt động lâu năm trong lĩnh vực Xây dựng thi công các công trình thủy lợi. Địa bàn hoạt động của ICCO 40 hầu hết xung quanh thành phố Hồ Chí Minh, Tây Nam bộ, Tây Nguyên và Đông Nam bộ. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 được thành lập với định hướng cụ thể là xây dựng một doanh nghiệp mạnh trong lĩnh vực xây dựng thi công các công trình thủy lợi đáp ứng được nhu cầu xây dựng các công trình trong nước với chất lượng cao nhất.

❖ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Xây dựng hệ thống quản trị công ty chặt chẽ;
- Phát huy thế mạnh xây lắp thủy lợi;
- Thực hiện đầy đủ các cam kết đối với khách hàng về sản phẩm, dịch vụ, giải quyết thỏa đáng các mối quan hệ lợi ích với các chủ thể kinh doanh theo nguyên tắc bình đẳng, cùng có lợi;
- Bảo toàn và tăng trưởng vốn, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Bảo vệ môi trường, bảo vệ sản xuất, bảo đảm an ninh, an toàn và trật tự xã hội;
- Chấp hành pháp luật, thực hiện chế độ hạch toán thống kê thống nhất và thực hiện các nghĩa vụ đối với Nhà nước và các cơ quan ban ngành.

❖ Chiến lược phát triển trung và dài hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

- **Chiến lược trung hạn:** Công ty sẽ tiếp tục tập trung vào việc đào tạo và thu hút nhân lực chất lượng cao, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu kỹ thuật và thẩm mỹ trong lĩnh vực xây dựng. Công ty sẽ tăng cường cơ sở vật chất, đầu tư trong các thiết bị hiện đại và tối ưu hóa quy trình sản xuất, để nâng cao tính cạnh tranh của sản phẩm.
- **Chiến lược dài hạn:**
 - Công ty sẽ không ngừng cải thiện và phát triển để đáp ứng được các yêu cầu ngày càng khắt khe của thị trường và đóng góp vào sự phát triển bền vững của ngành xây dựng, xây lắp các công trình thủy lợi.
 - Duy trì các mối quan hệ tốt với các đối tác, khách hàng, cơ quan ban ngành, cộng đồng và xã hội.
 - Tiếp tục đóng góp cho các hoạt động xã hội và chăm sóc đến các hoạt động bảo vệ môi trường, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật và các yêu cầu của ngành xây dựng.

❖ Các chỉ tiêu kế hoạch cụ thể:

Dự kiến Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2024 - 2029 của Công ty cổ phần như sau:

Các chỉ tiêu kế hoạch	ĐVT	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Tổng giá trị sản lượng	Triệu đồng	Xây dựng ổn định tổ chức, nghiên cứu	204.377	224.815	247.296	272.026	299.228
Tổng doanh thu	Triệu đồng	thị trường và phát triển thị trường khu vực phía nam	199.800	215.784	233.046	251.690	271.825
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng		6.480	6.998	7.558	8.163	8.816

(Năm 2024 dự kiến Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 hoạt động từ tháng 05/2024)

V. Những thuận lợi và khó khăn khi doanh nghiệp mới đi vào hoạt động:

❖ Thuận lợi

- Được sự giúp đỡ tạo điều kiện thuận lợi của lãnh đạo Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40, các cơ quan chính quyền các địa phương nơi Công ty hoạt động kinh doanh;
- Được hỗ trợ từ ICCO 40 về con người và thương hiệu;
- Ban lãnh đạo Công ty đã thiết lập mạng lưới khách hàng lớn cho Công ty mới cũng như không ngừng tìm kiếm đối tác, ký kết hợp đồng có giá trị kinh tế cao.

❖ Khó khăn

- Bước đầu mới thành lập Công ty sẽ gặp một số khó khăn về cơ sở vật chất, thiếu thốn về máy móc thiết bị chuyên dụng;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

- Vốn và khoản thế chấp vay vốn hạn chế trong thời gian ngắn ban đầu mới thành lập;
- Nhân sự, con người làm quen với mô hình công việc mới nên việc chuẩn bị và điều hành một bộ máy đi vào hoạt động hiệu quả cần phải có một thời gian nhất định.

VI. Dự kiến cơ cấu nhân sự

1. Hội đồng Quản trị Công ty:

Hội đồng quản trị dự kiến gồm 03 (Ba) thành viên, nhiệm kỳ của HĐQT là 05 (năm) năm, nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá năm (05) năm; thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Cơ cấu thành viên HĐQT như sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 đề cử như sau:
 - + Ông Ngô Văn Minh - Chủ tịch HĐQT
 - + Ông Trần Bắc Việt – Thành viên HĐQT
 - + Ông Nguyễn Văn Sơn – Thành viên HĐQT

2. Ban kiểm soát Công ty:

Số lượng thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ đầu là 03 (ba) thành viên. Trong ban kiểm soát phải có ít nhất 01 thành viên là người có chuyên ngành về tài chính kế toán. Dự kiến cơ cấu thành viên Ban kiểm soát như sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 đề cử như sau:
 - + Bà Lê Thị Thủy -- Thành viên Ban kiểm soát Công ty;
 - + Bà Nguyễn Thị Hoa -- Thành viên Ban kiểm soát Công ty;
 - + Ông Dương Văn Vang -- Thành viên Ban kiểm soát Công ty.

3. Các chức danh quản lý Công ty:

- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 cử 01 thành viên giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.
- Các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán Trưởng sẽ do Tổng giám đốc đề cử và được Hội đồng quản trị quyết định sau khi Công ty được thành lập.

VII. Hiệu quả kinh tế - xã hội

Trong tình hình hiện nay cũng như tốc độ phát triển kinh tế - xã hội của đất nước trong thời gian tới, việc phát huy tính năng động của doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế, tăng cường công tác khoa học kỹ thuật, quản lý chất lượng, nghiên cứu ứng dụng các công nghệ mới, hiện đại, hoàn thiện quy chế quản lý thiết bị, có chế độ cho người điều hành thiết bị nhằm khai thác hiệu quả thiết bị hiện có, đổi mới từ tư duy đến phong cách quản lý, tối ưu hóa hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm giảm chi phí để nâng cao sức cạnh tranh phát triển thị trường mới và thương hiệu mới, nhằm cạnh tranh với các doanh nghiệp, tổ chức khác trong nước từ đó kích thích sự phát triển khối doanh nghiệp tư nhân là định hướng, khuyến khích của Chính phủ, Đảng và Nhà nước đối với doanh nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.1

Việc thành lập Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 là phù hợp với sự phát triển của ICCO 40 trong giai đoạn hiện nay và trong tương lai. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 đi vào hoạt động sẽ là đơn vị chuyên xây dựng và liên kết, hợp tác kinh doanh với Công ty mẹ ICCO 40 để đáp ứng nhu cầu ngày một lớn về các công trình xây dựng và góp phần cho sự phát triển kinh tế xã hội chung của đất nước trong xu thế hội nhập.

VIII. Kiến nghị

Sau khi phương án thành lập doanh nghiệp thành viên được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 thông qua, Công ty sẽ tiến hành góp vốn bằng tiền mặt. ✓

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 xem xét, phê duyệt chấp thuận để Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 có kế hoạch triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

PHẦN BA
TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT

Sau khi phương án thành lập công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 phê duyệt và thông qua, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 sẽ triển khai thực hiện phương án. Trình tự thực hiện phương án thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 như sau:

1. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 sẽ ban hành Nghị quyết triển khai thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 và lựa chọn tài sản góp vốn sao cho đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.
2. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 sẽ tiến hành chuẩn bị thông tin hồ sơ thành lập công ty con, thực hiện thủ tục đăng ký kinh doanh với cơ quan có thẩm quyền và xin khắc dấu công ty cổ phần.
3. Tổ chức ra mắt Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1 và thực hiện công bố thông tin đăng ký doanh nghiệp trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.
4. Tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất để thành lập công ty cổ phần, thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động, Phương án sản xuất kinh doanh, bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và bộ máy điều hành của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.1.
5. Phát hành Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cấp cho các cổ đông theo quy định hiện hành.

Trân trọng./.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ... tháng... năm 2024

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi Điều lệ Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Bộ luật lao động số 45/2019/QH14 ngày 20/11/2019 và các văn bản quy định của pháp luật liên quan;
- Căn cứ Luật BHXH số 58/2014/QH13 ngày 20/11/2014 và các văn bản quy định của pháp luật liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

Nhằm xác định các khoản thu nhập để đảm bảo tính pháp lý của việc đóng BHXH bắt buộc cho Thành viên hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thảo luận và thông qua nội dung sau:

Điều lệ Công ty hiện hành	Đề nghị sửa đổi
Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị	Điều 28. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị
2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.	2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng tiền lương , thù lao công việc và thưởng. Tiền lương , thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức tiền lương , thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức tiền lương , thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức tiền lương , thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.
3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh	3. Tiền lương , thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí

Điều lệ Công ty hiện hành	Đề nghị sửa đổi
doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.	kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị thực hiện việc sửa đổi, ban hành Điều lệ Công ty theo đúng quy định của Pháp luật.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP cty

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lê Đình Hiến

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY DỰNG 40
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Số: 08.1/TTTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v Phương án bán bất động sản của Công ty)

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (“Công ty”);

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương bán các bất động sản của Công ty, cụ thể như sau:

1. Mục đích bán tài sản

Căn cứ định hướng và chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2024 - 2029 và những năm tiếp theo nhằm phát triển sản xuất kinh doanh, mở rộng ngành nghề, đa dạng hóa các loại hình sản phẩm, phát triển thương hiệu theo hướng tăng cường tích tụ tập trung các nguồn lực, hình thành tổ chức kinh tế mạnh, đa sở hữu, Công ty cần có nguồn vốn lớn tương ứng để thực hiện các mục tiêu đã đặt ra.

Qua rà soát, đánh giá danh mục tài sản hiện có, HĐQT nhận thấy các tài sản liệt kê tại mục 2 dưới đây đáp ứng điều kiện đã nêu, đồng thời, đây là các tài sản có giá trị lớn, đảm bảo đem lại nguồn vốn lớn cho công ty, phục vụ định hướng và chiến lược phát triển của công ty trong tình hình mới.

2. Hiện trạng sử dụng bất động sản

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 251-251A Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh

Ngày 13/12/2017, Sở TN&MT Tp. Hồ Chí Minh cấp GCNQSDĐ số CK145904 cho Công ty với thông tin như sau:

- (i) Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 67, diện tích 241,2 m²;
- (ii) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- (iii) Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- (iv) Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất;
- (v) Tài sản trên đất: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 106.1 m², Diện tích sân: 434,3 m²; cấp xây dựng cấp: 2.



3. Phương án bán các bất động sản

3.1. Phương thức và hình thức bán

Phương thức bán: Bán đấu giá công khai theo Luật đấu giá tài sản thông qua đơn vị đấu giá được thành lập hợp pháp, có kinh nghiệm chuyên môn, uy tín và đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện thực hiện đấu giá tài sản theo quy định pháp luật.

Hình thức đấu giá: Một trong các hình thức sau: (a) đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; hoặc (b) đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá; hoặc (c) đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

Hình thức bán: Chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bất động sản nêu trên (nếu có).

3.2. Giá khởi điểm đấu giá

a. Giá trị các bất động sản theo các Chứng thư thẩm định giá

Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 24/4/78/BDS ngày 19/4/2024 của CTCP Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam và Chứng thư thẩm định số 042202/2024/CT-VIVC ngày 22/4/2024 của CTCP Thẩm định giá và Giám định chất lượng Việt Nam, giá trị của cả 03 bất động sản đều được xác định trên cơ sở kết hợp 03 phương pháp: (i) Cách tiếp cận từ thị trường - Phương pháp so sánh; (ii) Cách tiếp cận từ chi phí - Phương pháp chi phí thay thế; (iii) Thẩm định giá bất động sản - Phương pháp chiết trừ nhưng giá trị thẩm định có sự chênh lệch, cụ thể như sau:

TT	Bất động sản	CTCP Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam	CTCP Thẩm định giá và Giám định chất lượng Việt Nam	Chênh lệch
1	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 251-251A Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	43.548.912.360 đồng	41.292.357.319 đồng	2.256.555.041 đồng

b. Đề xuất giá khởi điểm đấu giá

Giá trị của các bất động sản hiện đang có sự chênh lệch giữa các chứng thư giám định, do đó để bảo đảm quyền lợi Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, xác định giá bán các bất động sản dựa trên một trong các tiêu chí sau bên cạnh việc tham chiếu giá trị thẩm định: (i) đóng góp cho Công ty; (ii) nguồn gốc pháp lý sử dụng đất; (iii) hiện trạng sử dụng, bán tài sản; và (iv) phù hợp với giá thị trường cụ thể như sau:

- (i) **Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 251-251A Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh**

Dựa trên tình hình sản xuất kinh doanh khả quan, đóng góp tích cực vào lợi nhuận của Công ty, vị trí địa lý thuận lợi và thời hạn sử dụng đất là ổn định, lâu

dài, Hội đồng quản trị đánh giá và nhận thấy bất động sản có thể có giá trị cao hơn kết quả tại các chứng thư thẩm định giá, ước tính giá trị khoảng **50.000.000.000 đồng**.

Do đó, để đảm bảo bán đúng giá trị thực tế của bất động sản và vì quyền lợi của Công ty, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua **giá khởi điểm đấu giá là 50.000.000.000 đồng**.

(*) *Giá khởi điểm bán của bất động sản đấu giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc thực hiện chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật (tổ chức/cá nhân mua được tài sản bán đấu giá sẽ chịu chi phí này).*

3.3. Thu nhập dự kiến từ việc bán tài sản

Với giá thiết đấu giá thành công bằng giá đấu giá khởi điểm đã được ĐHĐCĐ thông qua, Công ty dự kiến sẽ có nguồn vốn bổ sung như sau:

TT	Diễn giải	Số tiền (đồng)
1	Giá trị bán đấu giá thành công BĐS	50.000.000.000
2	Giá trị trên sổ sách kế toán BĐS	19.712.565.000
3	Chênh lệch giữa giá trị (1) - (2)	30.287.435.000
4	Thuế chuyển nhượng tài sản (20%)	6.057.487.000
5	Chi phí cho việc bán tài sản (chi phí thẩm định giá, dự kiến chi phí đấu giá, đăng báo, chi phí liên quan khác...)
6	Thu nhập từ việc bán 03 BĐS (1) - (4) - (5)	



4. Kế hoạch thực hiện

Việc chuẩn bị và tổ chức đấu giá tài sản bất động sản sẽ được HĐQT Công ty chủ trì thực hiện sau khi được ĐHĐCĐ thông qua. Dự kiến Các mốc chính của kế hoạch tổ chức thực hiện bán BĐS như sau:

TT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn quy định	QĐPL liên quan	Thời gian dự kiến (*)
1	ĐHĐCĐ thông qua phương án bán BĐS và giá khởi điểm đấu giá	ĐHĐCĐ		Luật doanh nghiệp 2020 Luật chứng khoán 2019 Điều lệ công ty	26/4/2024
2	Làm việc CQNN có liên quan về điều kiện chuyển nhượng BĐS	HĐQT			Tháng 5 - 6/2024

TT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn quy định	QBPL liên quan	Thời gian dự kiến (*)
3	Lựa chọn tổ chức đấu giá, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản	HĐQT		Luật đấu giá tài sản 2016	Tháng 5 - 6/2024
4	Xây dựng hồ sơ mời đấu giá và niêm yết việc đấu giá	Đơn vị tổ chức đấu giá (HĐQT phối hợp)	Phải niêm yết ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá	Luật đấu giá tài sản 2016	Tháng 5 - 6/2024
5	Tổ chức đấu giá và xác định người trúng đấu giá	Đơn vị tổ chức đấu giá		Luật đấu giá tài sản 2016	Tháng 5 - 6/2024
6	Ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản	HĐQT		Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành	Tháng 5 - 6/2024
7	Thanh toán tiền bán tài sản theo thỏa thuận tại hợp đồng	HĐQT			Theo quy định tại hợp đồng (dự kiến tháng 6 - 7/2024)
8	Thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai			Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành	Dự kiến tháng 6 - 7/2024

(*) Thời gian dự kiến có thể thay đổi do thực hiện các thủ tục liên quan, hoặc tùy vào tình hình thực tế.

5. Xử lý trường hợp đấu giá không thành

Việc đấu giá lần 1 được tổ chức trên cơ sở mức giá khởi điểm tại Mục 3.2.b. Tuy nhiên, để đảm bảo thực hiện thành công mục tiêu bán bất động sản, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án giải quyết trường hợp đấu giá không thành công như sau:

- (i) Trường hợp đấu giá lần 1 không thành công, cho phép tiếp tục tổ chức đấu giá lần 2 sau thời hạn 10 ngày kể từ ngày đầu giá lần 1 và giảm giá trị bất động sản tối đa không quá 10% trên mức giá khởi điểm đấu giá đã được ĐHĐCĐ chấp thuận;
- (ii) Nếu việc đấu giá lần 02 vẫn không thành công, giao và ủy quyền cho HĐQT bán không thông qua phương thức đấu giá với mức giá tối thiểu là **45.000.000.000 đồng (Bốn mươi lăm tỷ đồng)**.

6. ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT

- a. Toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến việc bán đấu giá BĐS theo Phương án bán tài sản đã được phê duyệt nếu bất động sản đủ điều kiện để bán bao gồm: lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá; thực hiện bán đấu giá; phê duyệt kết quả bán đấu giá; ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản; thực hiện thủ tục chuyển giao tài sản cho bên trúng đấu giá; thực hiện việc xử lý trường hợp đấu giá không thành; và tất cả các tình huống phát sinh khác theo quy định của pháp luật;
- b. Thông qua các hợp đồng chuyển nhượng tài sản bán đấu sản trong trường hợp người trúng đấu giá dẫn đến giao dịch thuộc các trường hợp phải do ĐHĐCĐ thông qua theo quy định tại điểm q, điểm r, điểm s khoản 2 Điều 15 Điều lệ Công ty;
- c. Hội đồng quản trị thực hiện các công việc cần thiết, xử lý các tình huống phát sinh khác liên quan đến việc thực hiện toàn bộ công việc nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua !

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP cty

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Đình Hiến



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ

VÀ XÂY DỰNG 40

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Số: 08.2/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v Phương án bán các bất động sản của Công ty

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (“Công ty”);

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương bán các bất động sản của Công ty, cụ thể như sau:

1. Mục đích bán tài sản

Căn cứ định hướng và chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2024 - 2029 và những năm tiếp theo nhằm phát triển sản xuất kinh doanh, mở rộng ngành nghề, đa dạng hóa các loại hình sản phẩm, phát triển thương hiệu theo hướng tăng cường tích tụ tập trung các nguồn lực, hình thành tổ chức kinh tế mạnh, đa sở hữu, Công ty cần có nguồn vốn lớn tương ứng để thực hiện các mục tiêu đã đặt ra.

Qua rà soát, đánh giá danh mục tài sản hiện có, HĐQT nhận thấy các tài sản liệt kê tại mục 2 dưới đây đáp ứng điều kiện đã nêu, đồng thời, đây là các tài sản có giá trị lớn, đảm bảo đem lại nguồn vốn lớn cho công ty, phục vụ định hướng và chiến lược phát triển của công ty trong tình hình mới.

2. Hiện trạng sử dụng các bất động sản

Quyền sử dụng đất tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long

- Ngày 5/3/2014, UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định cho thuê đất số 287/QĐ-UBND cho Công ty thuê QSDĐ để sử dụng vào mục đích xây dựng Xí nghiệp Miền Tây - Xưởng cơ khí thiết bị thi công công trình thủy lợi, với thời hạn 50 năm.
- Ngày 13/4/2021, UBND tỉnh Vĩnh Long ký Hợp đồng thuê đất số 24 với Công ty cho Công ty thuê đất đến ngày 5/3/2064 để. Mục đích sử dụng đất thuê: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.
- Ngày 19/11/2021, Công ty được Sở TN&MT tỉnh Vĩnh Long cấp GCNQSDĐ số CP942906 với thông tin như sau:
 - Thửa đất số 653, tờ bản đồ số 22;
 - Diện tích: 9639,7m²;
 - Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;



- (iv) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 5/3/2064;
- (v) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất 1 lần.

3. Phương án bán các bất động sản

3.1. Phương thức và hình thức bán

Phương thức bán: Bán đấu giá công khai theo Luật đấu giá tài sản thông qua đơn vị đấu giá được thành lập hợp pháp, có kinh nghiệm chuyên môn, uy tín và đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện thực hiện đấu giá tài sản theo quy định pháp luật.

Hình thức đấu giá: Một trong các hình thức sau: (a) đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; hoặc (b) đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá; hoặc (c) đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

Hình thức bán: Chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bất động sản nêu trên (nếu có).

3.2. Giá khởi điểm đấu giá

a. Giá trị các bất động sản theo các Chứng thư thẩm định giá

Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 24/4/78/BDS ngày 19/4/2024 của CTCP Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam và Chứng thư thẩm định giá số 042202/2024/CT-VIVC ngày 22/4/2024 của CTCP Thẩm định giá và Giám định chất lượng Việt Nam, giá trị của cả 03 bất động sản đều được xác định trên cơ sở kết hợp 03 phương pháp: (i) Cách tiếp cận từ thị trường -Phương pháp so sánh; (ii) Cách tiếp cận từ chi phí - Phương pháp chi phí thay thế; (iii) Thẩm định giá bất động sản - Phương pháp chiết trừ nhưng giá trị thẩm định có sự chênh lệch, cụ thể như sau:

TT	Bất động sản	CTCP Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam	CTCP Thẩm định giá và Giám định chất lượng Việt Nam	Chênh lệch
1	Quyền sử dụng đất tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long	29.322.063.784 đồng	29.497.482.000	175.418.216 đồng

b. Đề xuất giá khởi điểm đấu giá

Giá trị của các bất động sản hiện đang có sự chênh lệch giữa các chứng thư giám định, do đó để bảo đảm quyền lợi Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, xác định giá bán các bất động sản dựa trên một trong các tiêu chí sau bên cạnh việc tham chiếu giá trị thẩm định: (i) đóng góp cho Công ty; (ii) nguồn gốc pháp lý sử dụng đất; (iii) hiện trạng sử dụng, bán tài sản; và (iv) phù hợp với giá thị trường cụ thể như sau:

(i) Quyền sử dụng đất tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long

Trước đây, Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết số 07/2023/NQ-HĐQT/L40 ngày 26/12/2023 thông qua việc bán bất động sản với giá 28.500.000.000 đồng (Chưa bao gồm thuế VAT) nhưng đến nay, mặc dù

Công ty đã tích cực chào bán nhưng không thành công. Hội đồng quản trị nhận định, nguyên nhân chính dẫn đến bán không thành công có thể vì giá chào bán cao hơn so với giá trị thực tế theo thị trường nên chưa thu hút nhà đầu tư.

Do vậy, để đảm bảo việc bán diễn ra hiệu quả, đạt được mục đích Công ty đề ra, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc điều chỉnh giá bán phù hợp với tình hình thực tế của thị trường, với **giá khởi điểm đấu giá là 25.000.000.000 đồng**.

(*) Giá khởi điểm bán của bất động sản đấu giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc thực hiện chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật (tổ chức/cá nhân mua được tài sản bán đấu giá sẽ chịu chi phí này).

3.3. Thu nhập dự kiến từ việc bán tài sản

Với giá thiết đấu giá thành công bằng giá đấu giá khởi điểm đã được ĐHĐCĐ thông qua, Công ty dự kiến sẽ có nguồn vốn bổ sung như sau:

TT	Diễn giải	Số tiền (đồng)
1	Giá trị bán đấu giá thành công BĐS	25.000.000.000
2	Giá trị trên sổ sách kế toán 03 BĐS	5.262.215.264
3	Chênh lệch giữa giá trị (1) – (3)	19.737.784.736
4	Thuế chuyển nhượng tài sản (20%)	3.947.556.947
5	Chi phí cho việc bán tài sản (chi phí thẩm định giá, dự kiến chi phí đấu giá, đăng báo, chi phí liên quan khác...)
6	Thu nhập từ việc bán 03 BĐS (1) - (4) - (5)	



4. Kế hoạch thực hiện

Việc chuẩn bị và tổ chức đấu giá tài sản là bất động sản sẽ được HĐQT Công ty chủ trì thực hiện sau khi được ĐHĐCĐ thông qua. Dự kiến các mốc chính của kế hoạch tổ chức thực hiện bán BĐS như sau:

TT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn quy định	QĐPL liên quan	Thời gian dự kiến (*)
1	ĐHĐCĐ thông qua phương án bán BĐS và giá khởi điểm đấu giá	ĐHĐCĐ		Luật doanh nghiệp 2020 Luật chứng khoán 2019 Điều lệ công ty	26/4/2024
2	Làm việc CQNN có liên quan về điều kiện chuyển	HĐQT			Tháng 5 - 6/2024

TT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn quy định	QĐPL liên quan	Thời gian dự kiến (*)
	nhượng BĐS				
3	Lựa chọn tổ chức đấu giá, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản	HĐQT		Luật đấu giá tài sản 2016	Tháng 5 - 6/2024
4	Xây dựng hồ sơ mời đấu giá và niêm yết việc đấu giá	Đơn vị tổ chức đấu giá (HĐQT phối hợp)	Phải niêm yết ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá	Luật đấu giá tài sản 2016	Tháng 5 - 6/2024
5	Tổ chức đấu giá và xác định người trúng đấu giá	Đơn vị tổ chức đấu giá		Luật đấu giá tài sản 2016	Tháng 5 - 6/2024
6	Ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản	HĐQT		Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành	Tháng 5 - 6/2024
7	Thanh toán tiền bán tài sản theo thỏa thuận tại hợp đồng	HĐQT			Theo quy định tại hợp đồng (dự kiến tháng 6 - 7/2024)
8	Thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai			Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành	Dự kiến tháng 6 - 7/2024

(*) Thời gian dự kiến có thể thay đổi do thực hiện các thủ tục liên quan, hoặc tùy vào tình hình thực tế.

5. Xử lý trường hợp đấu giá không thành

Việc đấu giá lần 1 được tổ chức trên cơ sở mức giá khởi điểm tại Mục 3.2.b. Tuy nhiên, để đảm bảo thực hiện thành công mục tiêu bán bất động sản, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án giải quyết trường hợp đấu giá không thành công như sau:

Đối với Quyền sử dụng đất tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long

Nếu việc đấu giá lần 01 không thành công, giao và ủy quyền cho HĐQT bán không thông qua phương thức đấu giá với mức giá tối thiểu là 25.000.000.000 đồng (Hai mươi lăm tỷ đồng).

6. ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT

- a. Toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến việc bán đấu giá BĐS theo Phương án bán tài sản đã được phê duyệt nếu bất động sản đủ điều kiện để bán bao gồm: lựa chọn

đơn vị tổ chức đấu giá; thực hiện bán đấu giá; phê duyệt kết quả bán đấu giá; ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản; thực hiện thủ tục chuyển giao tài sản cho bên trúng đấu giá; thực hiện việc xử lý trường hợp đấu giá không thành; và tất cả các tình huống phát sinh khác theo quy định của pháp luật;

- b. Thông qua các hợp đồng chuyển nhượng tài sản bán đấu sản trong trường hợp người trúng đấu giá dẫn đến giao dịch thuộc các trường hợp phải do ĐHĐCD thông qua theo quy định tại điểm q, điểm r, điểm s khoản 2 Điều 15 Điều lệ Công ty;
- c. Hội đồng quản trị thực hiện các công việc cần thiết, xử lý các tình huống phát sinh khác liên quan đến việc thực hiện toàn bộ công việc nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP cty

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Đình Hiến

TỜ TRÌNH

V/v Phương án bán các bất động sản của Công ty

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (“Công ty”);

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương bán các bất động sản của Công ty, cụ thể như sau:

1. Mục đích bán tài sản

Căn cứ định hướng và chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2024 - 2029 và những năm tiếp theo nhằm phát triển sản xuất kinh doanh, mở rộng ngành nghề, đa dạng hóa các loại hình sản phẩm, phát triển thương hiệu theo hướng tăng cường tích tụ tập trung các nguồn lực, hình thành tổ chức kinh tế mạnh, đa sở hữu, Công ty cần có nguồn vốn lớn tương ứng để thực hiện các mục tiêu đã đặt ra.

Qua rà soát, đánh giá danh mục tài sản hiện có, HĐQT nhận thấy các tài sản liệt kê tại mục 2 dưới đây đáp ứng điều kiện đã nêu, đồng thời, đây là các tài sản có giá trị lớn, đảm bảo đem lại nguồn vốn lớn cho công ty, phục vụ định hướng và chiến lược phát triển của công ty trong tình hình mới.

2. Hiện trạng sử dụng các bất động sản

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An

- Ngày 3/12/2014, UBND tỉnh Long An ban hành quyết định số 4148/QĐ-UBND cho Công ty thuê QSDĐ để đầu tư xây dựng nhà xưởng sửa chữa máy móc, xe cơ giới chuyên dùng, thời hạn thuê là 50 năm, trả tiền thuê đất hằng năm.
- Ngày 14/1/2015, Công ty đề nghị được chuyển đổi hình thức sử dụng đất nên UBND tỉnh Long An ban hành quyết định số 133/QĐ-UBND điều chỉnh sang hình thức thuê đất trả tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê.
- Ngày 17/4/2015, UBND tỉnh Long An ký Hợp đồng thuê đất số 1160/HĐTĐ với Công ty. Mục đích thuê để xây dựng nhà xưởng, sửa chữa máy móc, xe cơ giới chuyên dùng, thời hạn thuê là 50 năm kể từ ngày 03/12/2014.
- Sau khi được giao đất, Công ty đã tiến hành xây dựng nhà xưởng trên đất. Ngày 7/6/2016, Công ty được Sở TN&MT tỉnh Vĩnh Long cấp GCNQSDĐ số CD447309 với thông tin như sau:
 - Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 4,



[Handwritten signature]

- (ii) Diện tích: 7703 m²;
- (iii) Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;
- (iv) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 03/12/2064;
- (v) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất 1 lần.
- (vi) Công trình xây dựng khác: Nhà xưởng: Diện tích xây dựng 1386,03 m²; Diện tích sàn hoặc công suất: 1430,86 m².

e. Để mở rộng quy mô kinh doanh, Công ty đã tháo dỡ hạng mục Nhà xưởng ban đầu và xây dựng mới 03 nhà xưởng 1,2,3. Ngày 2/11/2020, Công ty được chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với 03 Nhà xưởng trên GCNQSDĐ. Ngoài ra, trên đất, Công ty còn có hệ thống năng lượng mặt trời.

3. Phương án bán các bất động sản

3.1. Phương thức và hình thức bán

Phương thức bán: Bán đấu giá công khai theo Luật đấu giá tài sản thông qua đơn vị đấu giá được thành lập hợp pháp, có kinh nghiệm chuyên môn, uy tín và đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện thực hiện đấu giá tài sản theo quy định pháp luật.

Hình thức đấu giá: Một trong các hình thức sau: (a) đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; hoặc (b) đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá; hoặc (c) đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

Hình thức bán: Chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của 03 bất động sản nêu trên (nếu có).

3.2. Giá khởi điểm đấu giá

a. Giá trị các bất động sản theo các Chứng thư thẩm định giá

Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 24/4/78/BDS ngày 19/4/2024 của CTCP Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam và Chứng thư thẩm định số 042202/2024/CT-VIVC ngày 22/4/2024 của CTCP Thẩm định giá và Giám định chất lượng Việt Nam, giá trị của cả bất động sản đều được xác định trên cơ sở kết hợp 03 phương pháp: (i) Cách tiếp cận từ thị trường - Phương pháp so sánh; (ii) Cách tiếp cận từ chi phí - Phương pháp chi phí thay thế; (iii) Thẩm định giá bất động sản - Phương pháp chiết trừ nhưng giá trị thẩm định có sự chênh lệch, cụ thể như sau:

TT	Bất động sản	CTCP Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam	CTCP Thẩm định giá và Giám định chất lượng Việt Nam	Chênh lệch
1	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An	72.865.912.204 đồng	88.294.771.778 đồng.	15.428.859.574 đồng

b. Đề xuất giá khởi điểm đấu giá

Giá trị của các bất động sản hiện đang có sự chênh lệch giữa các chứng thư giám định, do đó để bảo đảm quyền lợi Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, xác định giá bán các bất động sản dựa trên một trong các tiêu chí sau bên cạnh việc tham chiếu giá trị thẩm định: (i) đóng góp cho Công ty; (ii) nguồn gốc pháp lý sử

dụng đất; (iii) hiện trạng sử dụng, bán tài sản; và (iv) phù hợp với giá thị trường cụ thể như sau:

(i) **Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An**

Hội đồng quản trị xét thấy kết quả thẩm định giá chênh lệch tương đối cao, việc lựa chọn giá khởi điểm nếu chỉ căn cứ vào một trong hai kết quả trên thì sẽ có rủi ro không phản ánh đúng giá trị tài sản nếu căn cứ vào kết quả thấp hơn hoặc việc bán tài sản sẽ khó khăn và có thể không bán được nếu chọn mức giá quá cao không phù hợp với tình hình thị trường.

Do đó, Hội đồng quản trị nhận thấy mặc dù bất động sản Long An có tình hình hoạt động tương đối khả quan, tuy nhiên, đất sử dụng có nguồn gốc là đất thuê có thời hạn nên để đảm bảo giá bán phản ánh đúng giá trị bất động sản, phù hợp với tình hình thực tế để thu hút các nhà đầu tư, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua giá khởi điểm đấu giá là **73.000.000.000 đồng**.

(*) Giá khởi điểm bán của bất động sản đấu giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc thực hiện chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật (tổ chức/cá nhân mua được tài sản bán đấu giá sẽ chịu chi phí này).

3.3. Thu nhập dự kiến từ việc bán tài sản

Với giả thiết đấu giá thành công bằng giá đấu giá khởi điểm đã được ĐHĐCĐ thông qua, Công ty dự kiến sẽ có nguồn vốn bổ sung như sau:

TT	Diễn giải	Số tiền (đồng)
1	Giá trị bán đấu giá thành công BĐS	73.000.000.000
2	Giá trị trên sổ sách kế toán 03 BĐS	18.507.972.393
3	Chênh lệch giữa giá trị (1) - (2)	54.492.027.607
4	Thuế chuyển nhượng tài sản (20%)	10.898.405.521
5	Chi phí cho việc bán tài sản (chi phí thẩm định giá, dự kiến chi phí đấu giá, đăng báo, chi phí liên quan khác...)
6	Thu nhập từ việc bán BĐS (1) - (4) - (5)	



4. Kế hoạch thực hiện

Việc chuẩn bị và tổ chức đấu giá tài sản là bất động sản sẽ được HĐQT Công ty chủ trì thực hiện sau khi được ĐHĐCĐ thông qua. Dự kiến Các mốc chính của kế hoạch tổ chức thực hiện bán BĐS như sau:

TT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn quy định	QĐPL liên quan	Thời gian dự kiến (*)
1	ĐHĐCĐ thông qua phương án bán BĐS và giá khởi	ĐHĐCĐ		Luật doanh nghiệp 2020 Luật chứng	26/4/2024

TT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn quy định	QĐPL liên quan	Thời gian dự kiến (*)
	điểm đấu giá			khoán 2019 Điều lệ công ty	
2	Làm việc CQNN có liên quan về điều kiện chuyển nhượng BĐS	HĐQT			Tháng 5 - 6/2024
3	Lựa chọn tổ chức đấu giá, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản	HĐQT		Luật đấu giá tài sản 2016	Tháng 5 - 6/2024
4	Xây dựng hồ sơ mời đấu giá và niêm yết việc đấu giá	Đơn vị tổ chức đấu giá (HĐQT phối hợp)	Phải niêm yết ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá	Luật đấu giá tài sản 2016	Tháng 5 - 6/2024
5	Tổ chức đấu giá và xác định người trúng đấu giá	Đơn vị tổ chức đấu giá		Luật đấu giá tài sản 2016	Tháng 5 - 6/2024
6	Ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản	HĐQT		Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành	Tháng 5 - 6/2024
7	Thanh toán tiền bán tài sản theo thỏa thuận tại hợp đồng	HĐQT			Theo quy định tại hợp đồng (dự kiến tháng 6 - 7/2024)
8	Thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai			Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành	Dự kiến tháng 6 - 7/2024

(*) Thời gian dự kiến có thể thay đổi do thực hiện các thủ tục liên quan, hoặc tùy vào tình hình thực tế.

5. Xử lý trường hợp đấu giá không thành

Việc đấu giá lần 1 được tổ chức trên cơ sở mức giá khởi điểm tại Mục 3.2.b. Tuy nhiên, để đảm bảo thực hiện thành công mục tiêu bán bất động sản, HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua phương án giải quyết trường hợp đấu giá không thành công như sau:

Đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An

- (i) Trường hợp đấu giá lần 1 không thành công, cho phép tiếp tục tổ chức đấu giá lần 2 sau thời hạn 10 ngày kể từ ngày đấu giá lần 1 và giảm giá trị bất động sản tối đa không quá 10% trên mức giá khởi điểm đấu giá đã được ĐHCĐ chấp thuận;

- (ii) Trường hợp tổ chức đấu giá lần 2 không thành công, cho phép tiếp tục tổ chức đấu giá lần 3 sau thời hạn 10 ngày kể từ ngày đấu giá lần 2 và giảm giá trị bất động sản tối đa không quá 15% trên mức giá khởi điểm đấu giá đã được ĐHĐCĐ chấp thuận;
- (iii) Nếu việc đấu giá lần 03 vẫn không thành công, giao và ủy quyền cho HĐQT bán không thông qua phương thức đấu giá với mức giá tối thiểu là 62.700.000.000 đồng (Sáu mươi bảy tỷ đồng).

6. ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT

- a. Toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến việc bán đấu giá BĐS theo Phương án bán tài sản đã được phê duyệt nếu bất động sản đủ điều kiện để bán bao gồm: lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá; thực hiện bán đấu giá; phê duyệt kết quả bán đấu giá; ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản; thực hiện thủ tục chuyển giao tài sản cho bên trúng đấu giá; thực hiện việc xử lý trường hợp đấu giá không thành; và tất cả các tình huống phát sinh khác theo quy định của pháp luật;
- b. Thông qua các hợp đồng chuyển nhượng tài sản bán đấu sản trong trường hợp người trúng đấu giá dẫn đến giao dịch thuộc các trường hợp phải do ĐHĐCĐ thông qua theo quy định tại điểm q, điểm r, điểm s khoản 2 Điều 15 Điều lệ Công ty;
- c. Hội đồng quản trị thực hiện các công việc cần thiết, xử lý các tình huống phát sinh khác liên quan đến việc thực hiện toàn bộ công việc nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua !

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP cty

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Đình Hiến





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

PHIẾU BIỂU QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

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

CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT

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

STT	NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023. (Báo cáo số: 01/BC-DHĐCĐ)			
2	Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023			
3	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán. (Tờ trình số: 01/TTr - HĐQT)			
4	Thông qua quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2023. (Tờ trình số: 02/TTr-HĐQT)			
5	Thông qua Phương án lương, thù lao, thưởng HĐQT, BKS năm 2024. (Tờ trình số: 02/TTr-HĐQT)			
6	Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024. (Tờ trình số: 03/TTr-HĐQT)			
7	Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024. (Tờ trình số: 04/TTr-HĐQT)			
8	Thông qua Ủy quyền cho Tổng giám đốc điều hành ký hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan có giá trị dưới 35% tổng tài sản ước tính theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 31/12 hàng năm. (Tờ trình số: 05/TTr-HĐQT)			
9	Thông qua đề án thành lập Công ty con. (Tờ trình số: 06/TTr-HĐQT)			
10	Thông qua sửa đổi điều lệ Công ty. (Tờ trình số: 07/TTr-HĐQT)			
11	Thông qua bán Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 67 tại 251-251A Ung Văn Khiêm, Phường 25 Quận Bình Thạnh, TP.HCM. (Tờ trình số: 08.1/TTr-HĐQT)			
12	Thông qua bán Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 22 tại Xã Thành Lợi, Huyện Bình Tân, Tỉnh Vĩnh Long. (Tờ trình số: 08.2/TTr-HĐQT)			
13	Thông qua bán Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 4 tại Xã Thanh Phú, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An. (Tờ trình số: 08.3/TTr-HĐQT)			

Ghi chú: Các đối tượng tham dự Đại hội sau đây không biểu quyết hoặc không tính kết quả biểu quyết thông qua nội dung số 08 bao gồm:

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 04 năm 2024
CÓ ĐỒNG/ NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- *Phiếu biểu quyết này chỉ có giá trị tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty L40.*
- *Các phiếu sau được coi là không hợp lệ:*
 - + *Phiếu không do Công ty L40 phát hành (không theo mẫu quy định, không có dấu của L40 trên phiếu).*
 - + *Phiếu không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông, không có ý kiến nào hoặc có từ 02 ý kiến trở lên cho 01 nội dung biểu quyết;*



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40
Số 01/NQ-ĐHĐCĐ

---oOo---

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

---oOo---

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

DỰ THẢO

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, QH thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Căn cứ các báo cáo, tờ trình đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Căn cứ biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 26 tháng 04 năm 2024.

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng 40 tổ chức tại Tp. Hồ Chí Minh ngày 26 tháng 04 năm 2024 đã thông qua các nội dung sau đây:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 với các nội dung cơ bản như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2023:

DVT: VNĐ

TT	CHỈ TIÊU	Năm 2023
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	110.689.737.654
2	Lợi nhuận sau thuế	1.110.676.742
3	Tỷ lệ chi trả cổ tức	0%

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2024 với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

DVT: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2024
1	Tổng doanh thu	212.000.000.000
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	6.000.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	4.800.000.000

4	Tỷ lệ chi trả cổ tức (Trong đó: 10% lợi nhuận từ HĐ SXKD, còn lại thanh lý các khoản đầu tư)	10% - 50%
---	---	-----------

- Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 2: Thông qua báo cáo thẩm tra hoạt động Công ty năm 2023 của Ban kiểm soát

- Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 3: Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam kiểm toán.

- Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 4: Thông qua quyết toán thù lao HĐQT + BKS trong năm 2023 và quyết định mức lương, thù lao, thưởng HĐQT + BKS năm 2024 như sau:

- 4.1. Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2023: 708.000.000 đồng
- 4.2. Phương án lương, thù lao, thưởng HĐQT và BKS năm 2024:
- + Chủ tịch Hội đồng quản trị bán chuyên trách: 30.000.000 đồng/người/tháng.
 - + Phó chủ tịch HĐQT 10.000.000 đồng/người/tháng.
 - + Thành viên HĐQT, Trưởng BKS 5.000.000 đồng/người/tháng.
 - + Thành viên BKS 2.000.000 đồng/người/tháng.

(Đã bao gồm Bảo hiểm bắt buộc)

- Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 5: Thông qua nội dung lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán tài chính năm 2024. ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn 01 trong 03 Công ty sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam.
2. Công ty TNHH hạng kiểm toán (AASC)
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

- Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 6: Uỷ quyền cho Tổng giám đốc điều hành ký hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan có giá trị dưới 35% tổng tài sản ước tính theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 31/12 hàng năm.

- Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 7: Thông qua đề án thành lập công ty con (Tờ trình 06/TTr- HĐQT)

- Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 8: Thông qua việc sửa đổi điều lệ Công ty.

Thống nhất sửa đổi khoản 2, khoản 3 Điều 28 như sau:

- Điều 28. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị
- Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng tiền lương, thù lao công việc và thưởng. Tiền lương, thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức tiền lương, thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức tiền lương, thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức tiền lương, thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.
 - Tiền lương, thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị thực hiện việc sửa đổi, ban hành Điều lệ Công ty theo đúng quy định của Pháp luật.

- Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 9: Thông qua việc Bán Bất động sản Công ty

- Bán thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 67 tại 251-251 A Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh (Tờ trình 08.1/TTr-HĐQT).
- Bán thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 22 tại Xã Thành Lợi, Huyện Bình Tân, Tỉnh Vĩnh Long (Tờ trình 08.2/TTr-HĐQT).
- Bán thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 4 tại Xã Thanh Phú, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An (Tờ trình 08.3/TTr-HĐQT).

- Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 10: Điều khoản thi hành

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

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

