

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:0508/NQ-HĐQT/PHRL/L40

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 08 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

(V/v: triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ)

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/07/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty ngày 05 /08/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ (“Phương án chào bán cổ phiếu”) theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số: 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/7/2025, cụ thể như sau:

Căn cứ theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”), Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu, cụ thể như sau:

1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
2. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

- | | | |
|-----|---------------------------------------|---|
| 3. | Mã cổ phiếu: | L40 |
| 4. | Loại cổ phiếu: | Cổ phiếu phổ thông |
| 5. | Mệnh giá cổ phiếu: | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| 6. | Vốn điều lệ hiện tại: | 108.000.000.000 đồng |
| 7. | Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: | 10.800.000 cổ phiếu |
| 8. | Số lượng cổ phiếu quỹ: | 0 cổ phiếu |
| 9. | Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: | 15.000.000 cổ phiếu |
| 10. | Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: | 150.000.000.000 đồng |
| 11. | Giá và khoảng giá chào bán: | <p>Theo nguyên tắc xác định giá đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/7/2025, HĐQT đã dựa trên các căn cứ sau đây để đưa ra khoảng giá chào bán dự kiến:</p> <ul style="list-style-type: none">- Theo Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2025, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của Công ty là 10.374 đồng.- Không thấp hơn 70% trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu L40 trước ngày UBCKNN công bố thông tin về việc nhận đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty. <p>Như vậy, giá chào bán thấp nhất là 10.374 đồng/cổ phiếu và HĐQT sẽ căn cứ vào 70% trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu L40 trước ngày UBCKNN công bố thông tin về việc nhận đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty nhưng không thấp hơn 10.374 đồng/cổ phiếu để xác định mức giá chào bán cao nhất. Tại thời điểm chào bán, tùy tình hình thị</p> |

trường, HĐQT sẽ xác định giá chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành và nguyên tắc xác định giá chào bán cổ phiếu đã được ĐHĐCĐ thông qua và đảm bảo lợi ích cao nhất của Công ty cũng như cổ đông Công ty.

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

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

14. Đối tượng chào bán

- Tiêu chí lựa chọn: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Luật Chứng khoán. Nhà đầu tư đáp ứng một trong các tiêu chí sau:

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

STT	Tên Nhà đầu tư	Số CCCD/CMND	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 31/7/2025) (cổ phiếu)	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán
			Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước			
1	HỒ TẤN THỊNH	049089006453	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	600	5.000.000	19,38%
2	BÙI ĐỖ LINH	049097015374	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	102.000	5.000.000	19,78%
3	TRẦN MINH HỘI	049089017448	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	3.100	5.000.000	19,39%
	Tổng cộng				105.700	15.000.000	58,55%

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

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

- Trong trường hợp nhà đầu tư đã đăng ký mua nhưng tại thời điểm thông báo nộp tiền mua cổ phiếu, nhà đầu tư không mua và/ hoặc không đăng ký mua hết số cổ phiếu đã đăng ký, HĐQT quyết định tiếp tục chào bán số cổ phiếu không chào bán hết cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua. Giá cổ phiếu chào bán cho các Nhà đầu tư mua lại cổ phiếu theo quyết định của HĐQT bằng với giá cổ phiếu chào bán đã được Hội đồng quản trị xác định dựa trên nguyên tắc xác định giá đã được ĐHĐCĐ thông qua.

- Trong trường hợp hết thời hạn chào bán theo quy định hoặc một thời điểm khác do Hội đồng quản trị xác định trước thời hạn này, các Nhà đầu tư không mua hết số lượng cổ phiếu mà Công ty đăng ký phát hành thì HĐQT căn cứ trên tình hình phát hành thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu phát hành thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm.

Điều 2. Thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán

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

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

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

- Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin.
- Số Giấy chứng nhận ĐKDN: 4001190953 do Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng Phòng doanh nghiệp và đăng ký kinh doanh cấp lần đầu ngày 08/10/2019, cấp thay đổi lần thứ 01 ngày 22/07/2025
- Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 12, khối phố Hà My Trung, phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Vốn điều lệ hiện tại: 100.000.000.000 đồng

- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 10.000.000 cổ phần
- Số lượng và tỷ lệ cổ phần L40 đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Số lượng cổ phần mua lại từ các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin: 9.000.000 cổ phần, tương ứng 90% vốn điều lệ
- Số lượng và tỷ lệ cổ phần L40 sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin sau khi mua lại: 9.000.000 cổ phần, tương ứng 90% vốn điều lệ
- Giá mua: 30.000 đồng/cổ phần
- Tổng số tiền mua: 270.000.000.000 đồng
- Danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin bán lại cổ phần cho L40:

STT	Cổ đông CTCP Đầu tư xây dựng Công Kin	Số CMND/CCCD	Mối quan hệ với L40/Người nội bộ của L40	Số lượng cổ phần bán	Giá chuyển nhượng (đồng)	Số tiền mua (đồng)
1	Đỗ Tấn Vũ	049084015927 do Bộ Công An cấp ngày 31/7/2024	Em trai ông Đỗ Tấn Cường – Chủ tịch HĐQT	3.600.000	30.000	108.000.000.000
2	Hoàng Trọng Đức	049077006442 do Cục trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày 27/06/2021	Không có	4.500.000	30.000	135.000.000.000
3	Nguyễn Văn Huy	049083012114 do Cục trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày	Không có	900.000	30.000	27.000.000.000

STT	Cổ đông CTCP Đầu tư xây dựng Công Kin	Số CMND/CCCD	Mối quan hệ với L40/Người nội bộ của L40	Số lượng cổ phần bán	Giá chuyển nhượng (đồng)	Số tiền mua (đồng)
		07/02/2024				
Tổng cộng				9.000.000.000		270.000.000.000

Đồng thời Hội đồng quản trị thông qua dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công kin giữa các cá nhân nêu trên với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (đính kèm). Hội đồng quản trị Ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty chủ động đàm phán với nhà các đầu tư nêu trên, điều chỉnh nội dung Hợp đồng (nếu cần), ngoại trừ nội dung về Giá chuyển nhượng, đảm bảo lợi ích của Công ty.

Điều 3. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty

Theo Công văn số 3274/UBCK-PTTT ngày 31/5/2022 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49%

Trong đợt phát hành này, để đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu ngoài theo quy định, Hội đồng quản trị quyết định thông qua danh sách nhà đầu tư đều là các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước. Trong trường hợp nhà đầu tư đã đăng ký mua nhưng tại thời điểm thông báo nộp tiền mua cổ phiếu, nhà đầu tư không mua và/ hoặc không đăng ký mua hết số cổ phiếu đã đăng ký, HĐQT tiếp tục chào bán số cổ phiếu không chào bán hết cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua. Trong trường hợp hết thời hạn chào bán theo quy định hoặc một thời điểm khác do Hội đồng quản trị xác định trước thời hạn này, các Nhà đầu tư không mua hết số lượng cổ phiếu mà Công ty đăng ký phát hành, số lượng cổ phiếu do các nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua sẽ bị hủy bỏ. Do đó, trong đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ đợt này sẽ không làm gia tăng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty, đảm bảo thực hiện quy định của Pháp luật.

Điều 4. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban có liên quan của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị

quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (để t/hiện);
- BKS; CBTT (b/cáo);
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đỗ Tấn Cường





CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Số: 0508.01/BB-HĐQT/PHRL/L40

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 08 năm 2025

BIÊN BẢN

(V/v: triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ)

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

Hôm nay, vào hồi 14 giờ ngày 05 tháng 08 năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800421390 tiến hành họp Hội đồng quản trị công ty tại 41-43 đường Nguyễn Phước Lan, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

I. Mục đích cuộc họp

Thông qua triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ (“Phương án chào bán cổ phiếu”) theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số: 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/07/2025.

II. Thành phần cuộc họp

Các thành viên HĐQT bao gồm:

- Ông Đỗ Tấn Cường Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa
- Ông Đinh Văn Xuân Thành viên HĐQT
- Ông Bùi Đỗ Linh Thành viên HĐQT
- Ông Phan Anh Thành viên HĐQT
- Ông Trần Việt Thắng Thành viên HĐQT – vắng mặt

Tổng số thành viên dự họp: 4 thành viên trên tổng số 5 thành viên HĐQT. Như vậy, cuộc họp đủ điều kiện để tiến hành theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị thống nhất bầu Ông Nguyễn Minh Sang là Thư ký cuộc họp.

III. Nội dung cuộc họp

Hội đồng quản trị Công ty đã nghe ông Đỗ Tấn Cường – Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày các nội dung liên quan đến việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ.

Nội dung 1. Thông qua triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ (“Phương án chào bán cổ phiếu”) theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số: 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/07/2025, cụ thể như sau:

Căn cứ theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”), Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu, cụ thể như sau:

1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
2. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
3. Mã cổ phiếu: L40
4. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
5. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
6. Vốn điều lệ hiện tại: 108.000.000.000 đồng
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 10.800.000 cổ phiếu
8. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
9. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 15.000.000 cổ phiếu
10. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 150.000.000.000 đồng
11. Giá và khoảng giá chào bán: Theo nguyên tắc xác định giá đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/7/2025, HĐQT đã dựa trên các căn cứ sau đây để đưa ra khoảng giá chào bán dự kiến:
 - Theo Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2025, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của Công ty là 10.374 đồng.
 - Không thấp hơn 70% trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu L40 trước ngày UBCKNN công bố thông tin về việc nhận đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.Như vậy, giá chào bán thấp nhất là 10.374 đồng/cổ phiếu và HĐQT sẽ căn cứ vào 70% trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu L40 trước ngày UBCKNN công bố thông tin về việc nhận đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty nhưng không thấp hơn 10.374 đồng/cổ phiếu để xác định mức giá chào bán cao nhất. Tại thời điểm chào bán, tùy tình hình thị trường, HĐQT sẽ xác định giá chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành và nguyên tắc xác định giá chào bán cổ phiếu đã được



ĐHĐCĐ thông qua và đảm bảo lợi ích cao nhất của Công ty cũng như cổ đông Công ty.

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

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

14. Đối tượng chào bán

- Tiêu chí lựa chọn: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Luật Chứng khoán. Nhà đầu tư đáp ứng một trong các tiêu chí sau:

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

STT	Tên Nhà đầu tư	Số CCCD/CMND	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 31/7/2025) (cổ phiếu)	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán
			Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước			
1	HỒ TÂN THỊNH	049089006453	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	600	5.000.000	19,38%
2	BÙI ĐỖ LINH	049097015374	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	102.000	5.000.000	19,78%
3	TRẦN MINH HỘI	049089017448	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	3.100	5.000.000	19,39%
	Tổng cộng				105.700	15.000.000	58,55%

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

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

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

Nội dung 2. Thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán

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

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

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

- Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin
- Số Giấy chứng nhận ĐKDN:
- Địa chỉ trụ sở chính:
- Vốn điều lệ hiện tại: 100.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 10.000.000 cổ phần
- Số lượng và tỷ lệ cổ phần L40 đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Số lượng cổ phần mua lại từ các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin: 9.000.000 cổ phần, tương ứng 90% vốn điều lệ
- Số lượng và tỷ lệ cổ phần L40 sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công kin sau khi mua lại: 9.000.000 cổ phần, tương ứng 90% vốn điều lệ
- Giá mua: 30.000 đồng/cổ phần
- Tổng số tiền mua: 270.000.000.000 đồng
- Danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin bán lại cổ phần cho L40:

STT	Cổ đông CTCP Đầu tư xây dựng Công Kín	Số CMND/CCCD	Mối quan hệ với L40/Người nội bộ của L40	Số lượng cổ phần bán	Giá chuyển nhượng (đồng)	Số tiền mua (đồng)
1	Đỗ Tấn Vũ	049084015927 do Cục trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày 31/7/2024	Em trai ông Đỗ Tấn Cường – Chủ tịch HĐQT	3.600.000	30.000	108.000.000.000
2	Hoàng Trọng Đức	049077006442 do Cục trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày 27/06/2021	Không có	4.500.000	30.000	135.000.000.000
3	Nguyễn Văn Huy	049083012114 do Cục trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày 07/02/2024	Không có	900.000	30.000	27.000.000.000
Tổng cộng				9.000.000.000		270.000.000.000

Đồng thời Hội đồng quản trị thông qua dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kín giữa các cá nhân nêu trên với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (đính kèm). Hội đồng quản trị Ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty chủ động đàm phán với nhà các đầu tư nêu trên, điều chỉnh nội dung Hợp đồng (nếu cần), ngoại trừ nội dung về Giá chuyển nhượng, đảm bảo lợi ích của Công ty.

Nội dung 3. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty

Theo Công văn số 3274/UBCK-PTTT ngày 31/5/2022 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49%.

Trong đợt phát hành này, để đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu ngoài theo quy định, Hội đồng quản trị quyết định thông qua danh sách nhà đầu tư đều là các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước. Trong trường hợp nhà đầu tư đã đăng ký mua nhưng tại thời điểm thông báo nộp tiền mua cổ phiếu, nhà đầu tư không mua và/ hoặc không đăng ký mua hết số cổ phiếu đã đăng ký, HĐQT tiếp tục chào bán số cổ

phiếu không chào bán hết cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua. Trong trường hợp hết thời hạn chào bán theo quy định hoặc một thời điểm khác do Hội đồng quản trị xác định trước thời hạn này, các Nhà đầu tư không mua hết số lượng cổ phiếu mà Công ty đăng ký phát hành, số lượng cổ phiếu do các nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua sẽ bị hủy bỏ. Do đó, trong đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ đợt này sẽ không làm gia tăng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty, đảm bảo thực hiện quy định của Pháp luật.

IV. Biểu quyết

Nội dung 1. Thông qua triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ (“Phương án chào bán cổ phiếu”) theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số: 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/07/2025.

Tổng số phiếu được biểu quyết: 3 phiếu biểu quyết, chiếm 75% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của HĐQT tham dự họp.

Tổng số phiếu không được biểu quyết: 1 phiếu biểu quyết, chiếm 25% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của HĐQT tham dự họp (*Do Ông Bùi Đỗ Linh là người có lợi ích liên quan nên không có quyền biểu quyết đối với nội dung này*).

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tán thành: 3/3 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0/3 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 0%

Không có ý kiến: 0/3 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 0%

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

Nội dung 2. Thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán

Tổng số phiếu được biểu quyết: 3 phiếu biểu quyết, chiếm 75% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của HĐQT tham dự họp.

Tổng số phiếu không được biểu quyết: 1 phiếu biểu quyết, chiếm 25% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của HĐQT tham dự họp (*Do Ông Đỗ Tuấn Cường là người có lợi ích liên quan nên không có quyền biểu quyết đối với nội dung này*).

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tán thành: 3/3 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0/3 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 0%

Không có ý kiến: 0/3 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 0%.

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

Nội dung 3. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty

Tổng số phiếu được biểu quyết: 4 đại diện cho 4 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của HĐQT tham dự họp.

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tán thành: 4/4 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0/4 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 0%

Không có ý kiến: 0/4 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 0%

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

V. Các vấn đề được thông qua tại cuộc họp

Căn cứ vào kết quả biểu quyết, HĐQT đã thông qua nội dung nêu tại mục III trên đây với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 15 giờ 30 cùng ngày.

Biên bản đã được thông qua trước khi kết thúc cuộc họp, không ai có ý kiến gì thêm.

Biên bản được lập thành 05 bản có giá trị như nhau.

THƯ KÝ



Nguyễn Minh Sang



CHỦ TOẠ



Đỗ Tấn Cường



HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

Số: /2025/HĐCNCP/L40-....

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Hôm nay, ngày tháng năm 2025, tại Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40, chúng tôi gồm các Bên sau đây:

1. BÊN BÁN (BÊN A): ĐỖ TẤN VŨ

- Địa chỉ:
- Số điện thoại:
- CMND/CCCD số:
- Ngày cấp:
- Nơi cấp:
- Số tài khoản:...
- Tại ngân hàng:....
- Mã số thuế thu nhập cá nhân:

2. BÊN MUA (BÊN B): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

- Số CNĐKDN: số 1800421390 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/04/2008, cấp thay đổi ngày 14/03/2025
- Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (84-8)3899 0099 Fax: (84-8)3511 75334
- Đại diện: Chức vụ:

Sau khi thỏa thuận, các Bên cùng thống nhất ký kết Hợp đồng này với các điều kiện và điều khoản sau đây:

Điều 1: Phạm vi và đối tượng của Hợp đồng

Theo Hợp đồng này, Bên A đồng ý bán cho Bên B và Bên B đồng ý mua của Bên A cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin thuộc quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp của Bên A với những đặc điểm về cổ phần mua bán như sau:

- Tên cổ phần chào bán: Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

Điều 2. Số lượng cổ phần và mức giá chuyển nhượng

- Số cổ phần Bên A chuyển nhượng cho Bên B: cổ phần

- Giá chuyển nhượng: 30.000 đồng/cổ phần
- Giá trị Hợp đồng chuyển nhượng: đồng

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin cho Bên B theo quy định của pháp luật.
- Bên A cam kết số cổ phần chuyển nhượng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không phụ thuộc đối tượng của bất kỳ tranh chấp, giao dịch cầm cố, thế chấp nào hoặc của bất kỳ giao dịch đảm bảo và các nghĩa vụ dân sự khác.
- Thanh toán các khoản phí chuyển nhượng và các chi phí khác, thuế (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin.
- Chuyển nhượng số cổ phần quy định tại Điều 2 và mọi quyền lợi có trong Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin cho Bên B liên quan đến số cổ phần đó.
- Chấm dứt mọi nghĩa vụ và quyền lợi liên quan đến số cổ phần đã chuyển nhượng.
- Cam kết không có tranh chấp gì về phần vốn và quyền lợi có trong Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin trước và sau khi chuyển nhượng;
- Chuyển nhượng cho Bên B toàn bộ giấy tờ pháp lý có liên quan đến phần vốn cổ phần chuyển nhượng và tự chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính trung thực, hợp pháp của các loại giấy tờ này.
- Nhận đầy đủ tiền bán cổ phần tương ứng với Giá trị hợp đồng chuyển nhượng nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

- Cam kết và đảm bảo rằng việc mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.
- Thanh toán đầy đủ Giá trị hợp đồng quy định tại Điều 2 và các chi phí có liên quan khác theo quy định của Hợp đồng này và pháp luật hiện hành trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo bằng văn bản về việc nhận được báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/07/2025. Trường hợp Bên B chậm thanh toán giá trị hợp đồng dẫn đến Bên A chậm trích nộp các khoản phí, thuế theo quy định về việc chuyển nhượng cổ phần dẫn đến bị cơ quan Nhà nước xử phạt, Bên B sẽ phải chịu trách nhiệm với các khoản phạt này.
- Thanh toán các khoản phí nhận chuyển nhượng và các chi phí khác (nếu có) liên quan đến việc nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin theo quy định.
- Yêu cầu Bên A thực hiện đầy đủ các công việc liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin và các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp đồng này.

- Phối hợp với Bên A thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu cổ phần (nếu Cơ quan quản lý nhà nước và/hoặc Bên A yêu cầu).
- Các quyền lợi và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Thời hạn hiệu lực hợp đồng

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hợp đồng này chỉ hết hiệu lực khi các Bên đã thực hiện xong toàn bộ các cam kết được quy định trong Hợp đồng này, hoặc do một Bên đơn phương chấm dứt hợp đồng khi Bên kia vi phạm Hợp đồng.

Điều 6. Giải quyết tranh chấp

Các tranh chấp phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Hợp đồng này sẽ được các Bên giải quyết thông qua thương lượng và hòa giải. Nếu tranh chấp không được giải quyết qua thương lượng và hòa giải thì một trong các Bên có thể đưa tranh chấp ra giải quyết tại Tòa án Tp. Đà Nẵng theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Điều khoản chung

- Hợp đồng này sẽ không được hủy ngang nếu không xảy ra vi phạm các quyền và nghĩa vụ trong Hợp đồng này.
- Hợp đồng này sẽ tự động thanh lý sau khi hai Bên đã hoàn thành việc mua bán cổ phần theo quy định của pháp luật và Hợp đồng này.
- Hợp đồng này được lập thành 06 bản có giá trị như nhau, Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 04 bản, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin giữ 01 bản.

BÊN BÁN (BÊN A)

(Ký và ghi rõ họ tên)

BÊN MUA (BÊN B)

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG KIN

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin xác nhận việc chuyển nhượng cổ phần giữa các nhà đầu tư trên theo Hợp đồng này.

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG KIN

Người đại diện pháp luật