

Số: 3005 /2024/BB-ĐHĐCĐ

Hà nội, ngày 30 tháng 05 năm 2024

## BIÊN BẢN

**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KỸ THUẬT VÀ ĐẦU TƯ**

## I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

- Tên Công ty: Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật và đầu tư (Công ty ITD)
- Trụ sở: Số 4 Vũ Ngọc Phan, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Tp Hà Nội
- Điện thoại: 024.38358089 Fax: 024.37762444;
- Email: itd-imiholding@hn.vnn.vn
- Mã số doanh nghiệp: 0101053230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hà Nội cấp ngày 24 tháng 2 năm 2017.
- Vốn điều lệ: 20 tỷ đồng. Số lượng cổ phần: 2.000.000 cổ phần

## II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐHĐCĐ

Thời gian: Đại hội khai mạc hồi 9 giờ 00 phút, Thứ ba, ngày 30 tháng 5 năm 2024.

Địa điểm: Phòng A20b, Toà nhà IMI Holding – số 46, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.

Thành phần tham dự:

- Thành viên HĐQT Công ty ITD:
  - 1/ Ông Đỗ Văn Vũ – Chủ tịch HĐQT;
  - 2/ Ông Nguyễn Văn Thái – Thành viên HĐQT, TGD;
  - 3/ Nguyễn Việt Hùng – Thành viên HĐQT.
- Thành viên Ban kiểm soát.
  - 1/ Bà Lê Thúy Hằng – Trưởng ban
  - 2/ Bà Nguyễn Thị Chinh - Kiểm soát viên;
- Các cổ đông và đại diện ủy quyền của cổ đông Công ty ITD.

### III. THỦ TỤC ĐẠI HỘI

## 1. Chào cờ, khai mạc Đại hội

Bà Nguyễn Thị Thùy Liên – Đại diện Ban tổ chức ĐHĐCĐ tiến hành các nghi thức chào cờ, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu.

## 2. Báo cáo tư cách cổ đông dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Thùy Liên – Tổ trưởng tổ kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả tại thời điểm 09 giờ 15 phút, như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, được triệu tập là: 2.000.000 cổ phần;
- Tổng số cổ đông được quyền tham dự đại hội: 19 Cổ đông;
- Tổng số cổ đông và người được ủy quyền tham dự có mặt tại ĐHCĐ thường niên năm 2024 là: 13 Cổ đông (trong đó có 6 cổ đông trực tiếp và 7 cổ đông có giấy ủy quyền hợp lệ), tương ứng 1.788.600 cổ phần, chiếm tỷ lệ 89,42 % /Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.



Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật và đầu tư (ITD) - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty ITD có đủ điều kiện để tiến hành Đại hội theo đúng quy định của pháp luật. Các cổ đông và đại diện ủy quyền của cổ đông có mặt trong Đại hội này có quyền biểu quyết theo số cổ phần sở hữu hoặc đại diện được ủy quyền.

### **3. Chủ tịch đoàn, Thư ký Đại hội và Ban Kiểm phiếu**

- Chủ tọa Đại hội: Ban tổ chức giới thiệu Ông Đỗ Văn Vũ – Chủ tịch HĐQT lên điều hành Đại hội. Chủ tọa giới thiệu và thông qua Đoàn Chủ tọa gồm 02 thành viên sau:

1. Ông Đỗ Văn Vũ – Chủ tịch HĐQT Công ty;
2. Ông Nguyễn Văn Thái – Thành viên HĐQT, TGD Công ty;

Đại hội đã biểu quyết thông qua, kết quả như sau:

- + Tổng số CP biểu quyết tán thành : 1.788.600 CP; chiếm tỷ lệ: 100 %;
- + Số CP không đồng ý : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0 %
- + Số CP không ý kiến : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0%

- Chủ tọa Đại hội giới thiệu Thư ký đại hội:

Bà Nguyễn Thị Thu Phương – Thư ký Công ty làm thư ký Đại hội đồng cổ đông.

- Chủ tọa giới thiệu nhân sự để Đại hội thông qua Ban kiểm phiếu, gồm 03 thành viên:

1. Ông: Nguyễn Thị Thùy Liên – Trưởng ban;
2. Bà Nguyễn Thị Thu Cúc - Ủy viên;
3. Ông Nguyễn Thị Thu Phương - Ủy viên.

Đại hội đã biểu quyết thông qua, kết quả như sau:

- + Tổng số CP biểu quyết tán thành : 1.788.600 CP; chiếm tỷ lệ: 100 %;
- + Số CP không đồng ý : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0 %
- + Số CP không ý kiến : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0%

### **4. Thông qua Chương trình ĐHĐCĐ; Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ năm 2024:**

- a) Chủ tọa trình bày dự thảo Chương trình ĐHĐCĐ năm 2024; Đại hội đã thảo luận, thống nhất thông qua nội dung nội dung chương trình Đại hội đồng cổ đông Công ty ITD năm 2024:

Kết quả biểu quyết như sau:

- + Tổng số CP biểu quyết tán thành : 1.788.600 CP; chiếm tỷ lệ: 100 %;
- + Số CP không đồng ý : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0 %
- + Số CP không ý kiến : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0%

- b) Chủ tọa trình bày Tờ trình và dự thảo Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024; Đại hội đã thảo luận, thống nhất thông qua,

Kết quả biểu quyết như sau:

- + Tổng số CP biểu quyết tán thành : 1.788.600 CP; chiếm tỷ lệ: 100 %;
- + Số CP không đồng ý : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0 %
- + Số CP không ý kiến : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0%

## **IV. DIỄN BIẾN BÁO CÁO VÀ THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI.**

### **Phần I: Trình bày các báo cáo và tờ trình ĐHĐCĐ:**



- Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Văn Thái – Thành viên HĐQT, TGD Công ty trình bày Báo cáo tổng kết năm 2023 và Phương hướng nhiệm vụ hoạt động và một số chỉ tiêu SXKD năm 2024 (Báo cáo đính kèm);

- Đại hội đã nghe Ông Đỗ Văn Vũ – Chủ tịch HĐQT Công ty trình bày Báo cáo của HĐQT về giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 (Báo cáo đính kèm); Trong đó một số nội dung chính như sau:

- + Năm 2023 HĐQT đã duy trì hợp thường xuyên, bám sát Nghị quyết ĐHCĐ 2023 để chỉ đạo hoạt động của Công ty. Hoạt động của Công ty ổn định trên cơ sở kết quả tích cực của việc khai thác, kinh doanh dịch vụ văn phòng và hạ tầng của Công ty tại số 4 Vũ Ngọc Phan. HĐQT thống nhất chủ trương và LĐ Công ty đã lựa chọn đối tác để phối hợp khai thác lợi thế vị trí, văn phòng và hạ tầng ngay sau khi khách cũ trả mặt bằng và không để tình trạng bỏ trống không sử dụng; Qua đó, ổn định doanh thu hàng tháng và quý trong năm 2023. Việc thu kinh phí đối với các bên thuê địa điểm của Công ty tương đối tốt. Theo đó, năm 2023, mặc dù có một số khó khăn do tác động của khó khăn kinh tế trong nước, một số hách hàng thuê văn phòng và hạ tầng phải dừng và/hoặc thu hẹp hoạt động, nhưng doanh thu và thu nhập của Công ty vẫn có tiến triển tốt hơn so với năm 2022. Cụ thể, Tổng doanh thu cũng như doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng; tương ứng tăng trưởng đạt 146% và 157% so với kết quả thực hiện năm 2022.
- + Ban lãnh đạo Công ty tiết giảm một số chi phí như chi phí khấu hao, chi phí công cụ dụng cụ nhằm tăng thu nhập cho CBCNV trong năm 2023.
- + Kể từ năm 2023, Công ty ITD phải nộp tiền thuê đất tăng đáng kể so với năm 2022 trở về trước. Cụ thể tiền thuê đất năm 2023 Công ty ITD phải nộp số tiền: 1.732.452.486 đồng, tăng 65,2% so với số tiền thuê đất năm 2022 phải nộp ngân sách. Ngoài ra, Công ty ITD không thuộc diện được giảm tiền thuê đất 30% theo quy định của nhà nước.
- + Năm 2023, Công ty ITD đã thực hiện trích lập dự phòng công nợ phải thu quá hạn theo quy định với số tiền: 840 triệu đồng;  
Do đó, chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế của ITD năm 2023 giảm 434,2 triệu đồng, tương ứng giảm 30,2% so với lợi nhuận trước thuế của năm 2022.

- Đại hội đã nghe Bà Lê Thúy Hằng – Trưởng ban kiểm soát báo cáo của Ban kiểm soát về các mặt hoạt động năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024 (báo cáo đính kèm).

- Đại hội nghe Bà Nguyễn Thị Thùy Liên thay mặt Đoàn chủ tọa trình bày Tờ trình ĐHCĐ thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán, đồng thời báo cáo làm rõ thêm về Bản báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.

- Đại hội nghe Ông Đỗ Văn Vũ trình bày 3 Tờ trình ĐHCĐ (Tài liệu đính kèm), bao gồm:
  - + Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023.
  - + Tờ trình thông qua quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và Kế hoạch tiền lương người lao động, thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2024;
  - + Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024;

## **Phần II: Các ý kiến thảo luận của cổ đông tại Đại hội:**

1. Ý kiến của cổ đông: Bà Lê Thúy Hằng – TB Kiểm soát Công ty
  - Như đã có ý kiến trong báo cáo của Ban kiểm soát, đề nghị Công ty sớm thực hiện nộp đầy đủ tiền thuê đất phải nộp năm 2021 khi chưa được cơ quan có thẩm quyền quyết định giảm 30% theo quy định; đồng thời thực hiện việc hạch toán đầy đủ chi phí vào kết quả kinh doanh năm 2021.



- Khi hạch toán thêm tiền thuê đất vào kết quả kinh doanh năm 2021, Công ty ITD sẽ phải điều chỉnh Báo cáo tài chính 3 năm liên tiếp (2021, 2022 và 2023). Theo đó, lũy kế lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31/12/2023 sẽ có thay đổi và giảm so với kết quả theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023.
- 2. Bà Nguyễn Thị Thùy Liên – KTT trình bày:
  - Các năm 2021, 2022, và năm 2023 ngay sau khi có quyết định của nhà nước về việc giảm 30% tiền thuê đất cho người thuê đất trả tiền thuê hàng năm, Công ty ITD đã gửi văn bản, cử cán bộ đến làm việc với Cục thuế Hà Nội và Chi cục thuế quận Đống Đa, nhưng không nhận được văn bản trả lời nội dung liên quan.
  - Khi báo cáo HĐQT về dự kiến chi trả cổ tức năm 2023, Ban TGD đã có ý kiến năm 2023 cần dành nguồn để xử lý vướng mắc liên qua và chi trả cổ tức với mức 3%.
- 3. Ông Đỗ Văn Vũ - CT HĐQT nêu hướng giải quyết và đề nghị Công ty:
  - Nộp đủ tiền thuê đất năm 2021 và chi phí phát sinh liên quan khác theo thông báo của cơ quan thuế, để tránh phát sinh thêm chi phí; đồng thời đề nghị cơ quan thuế xác nhận hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan sử dụng đất, nộp Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội để ký phụ lục bổ sung hợp đồng thuê đất cho giai đoạn 5 năm 2023 – 2028.
  - Thực hiện hạch toán đầy đủ chi phí tiền thuê và chi phí phát sinh liên quan khác vào kết quả kinh doanh năm 2021; đồng thời điều chỉnh báo cáo tài chính các năm 2021, 2022 và năm 2023 phù hợp theo yêu cầu.
  - Tổng hợp, giải trình các điều chỉnh liên quan trong báo cáo tài chính năm 2024; báo cáo HĐQT xem xét quyết định và trình ĐHCĐ theo quy định.
  - Đề nghị ĐHCĐ xem xét điều chỉnh tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023 tại kỳ họp ĐHCĐ thường niên năm 2024, dành nguồn để bù đắp lỗ các năm 2021, năm 2022 sau khi Công ty thực hiện hạch toán đầy đủ tiền thuê đất năm 2021. Cụ thể như sau:
    - + Chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông, số tiền: 600.000.000 đồng, tương ứng 3% vốn điều lệ (20 tỷ đồng);
    - + Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, số tiền: 21.313.383 đồng (tương ứng 0,5 tháng tiền lương thực hiện năm 2023);
    - + Lợi nhuận sau thuế năm 2023 (theo Báo cáo tài chính kiểm toán) chưa phân phối để lại 458.368.716 đồng
- 4. Một số cổ đông khác phát biểu ý kiến; đồng tình về các báo cáo và đề nghị của HĐQT;
- 5. Ý kiến bổ sung thêm của Ông Đỗ Văn Vũ - CT HĐQT.
  - Về tình hình năm 2024, kinh tế trong nước tuy có nhiều điểm tích cực nhưng vẫn đối mặt nhiều rủi ro, thách thức. Tình hình chính trị, xung đột vũ trang trên thế giới lan rộng và ngày càng phức tạp. Các khó khăn về vốn, lạm phát.... sẽ là những khó khăn, thách thức cho Công ty. Do đó đề nghị Ban TGD và cán bộ CNV Công ty ITD cần nâng cao tinh thần trách nhiệm, chủ động và tích cực hơn trong mọi mặt công tác.
  - Mặt khác, Ban lãnh đạo Công ty cũng cần tích cực phát huy kết quả năm 2023 đã đạt được để có giải pháp tốt hơn trong chỉ đạo và điều hành các mặt hoạt động SXKD, thu hồi công nợ; thanh lý các tài sản, vật tư, thiết bị hư hỏng, không còn giá trị sử dụng để giải phóng mặt bằng kho bãi; làm việc với đơn vị cung cấp nước để ký hợp đồng trực tiếp (không phụ thuộc đơn vị khác); sắp xếp nhân sự và tiết giảm chi phí để bảo đảm kết quả kinh doanh và đạt được các chỉ tiêu kế hoạch ĐHCĐ năm 2024 thông qua tại Đại hội này.

## V. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG TRÌNH ĐẠI HỘI.

Đại hội đã thảo luận và nhất trí biểu quyết thông qua các nội dung sau:



**1. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, Phương hướng nhiệm vụ và một số chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024 (Đính kèm báo cáo Tổng giám đốc).**

Kết quả biểu quyết như sau:

- + Tổng số CP biểu quyết tán thành : 1.788.600 CP; chiếm tỷ lệ: 100 %;
- + Số CP không đồng ý : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0 %
- + Số CP không ý kiến : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0%

**2. Thông qua báo cáo của HĐQT về giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 (Đính kèm báo cáo HĐQT).**

Kết quả biểu quyết như sau:

- + Tổng số CP biểu quyết tán thành : 1.788.600 CP; chiếm tỷ lệ: 100 %;
- + Số CP không đồng ý : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0 %
- + Số CP không ý kiến : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0%

**3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát (Đính kèm báo cáo BKS).**

Kết quả biểu quyết như sau:

- + Tổng số CP biểu quyết tán thành : 1.788.600 CP; chiếm tỷ lệ: 100 %;
- + Số CP không đồng ý : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0 %
- + Số CP không ý kiến : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0%

**4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán (Đính kèm Tờ trình và BCTC năm 2023 đã kiểm toán).**

Kết quả biểu quyết như sau:

- + Tổng số CP biểu quyết tán thành : 1.788.600 CP; chiếm tỷ lệ: 100 %;
- + Số CP không đồng ý : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0 %
- + Số CP không ý kiến : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0%

**5. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2023.**

5.1. ĐHCĐ quyết định Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023, số tiền: 1.079.682.099 đồng, như sau:

- Chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông, số tiền: 600.000.000 đồng, tương ứng 3% vốn điều lệ (20 tỷ đồng);
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, số tiền: 21.313.383 đồng (tương ứng 0,5 tháng tiền lương thực hiện năm 2023);
- Lợi nhuận sau thuế năm 2023 chưa phân phối để lại 458.368.716 đồng.

5.2. Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2023.

- Chốt danh sách cổ đông Công ty ITD để chi trả cổ tức: dự kiến ngày 20/6/2024.
- ĐHCĐ ủy quyền HĐQT Công ty quyết định thời điểm và phương thức chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông phù hợp theo quy định và hoàn thành trước ngày 31/7/2024.

5.3. ĐHCĐ giao HĐQT chỉ đạo TGD Công ty hoàn thành thủ tục và tổ chức thực hiện theo quy định.

Kết quả biểu quyết như sau:

- + Tổng số CP biểu quyết tán thành : 1.788.600 CP; chiếm tỷ lệ: 100 %;
- + Số CP không đồng ý : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0 %
- + Số CP không ý kiến : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0%



**6. Thông qua quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và Kế hoạch tiền lương người lao động, thù lao của thành viên HĐQT, BKS năm 2024 (Đính kèm Tờ trình):**

Kết quả biểu quyết như sau:

- + Tổng số CP biểu quyết tán thành : 1.788.600 CP; chiếm tỷ lệ: 100 %;
- + Số CP không đồng ý : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0 %
- + Số CP không ý kiến : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0%

**7. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 (Đính kèm Tờ trình).**

Kết quả biểu quyết như sau:

- + Tổng số CP biểu quyết tán thành : 1.788.600 CP; chiếm tỷ lệ: 100 %;
- + Số CP không đồng ý : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0 %
- + Số CP không ý kiến : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0%

**VIII. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP, NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI.**

1. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty ITD được lập xong vào hồi 11giờ 00 ph ngày 30 tháng 05 năm 2024.

2. Biên bản này đã được đọc trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông;

3. Đại hội đã xem xét, điều chỉnh câu chữ lần cuối và thống nhất toàn văn.

4. Căn cứ Biên bản này, HĐQT Công ty ITD ban hành Nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty ITD năm 2023 và công bố theo quy định.

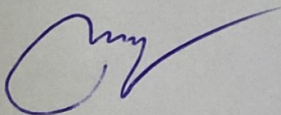
5. Đại hội đồng cổ đông Công ty ITD, biểu quyết thông qua Biên bản cuộc họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;

Kết quả biểu quyết như sau:

- + Tổng số CP biểu quyết tán thành : 1.788.600 CP; chiếm tỷ lệ: 100 %;
- + Số CP không đồng ý : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0 %
- + Số CP không ý kiến : 0 CP; chiếm tỷ lệ: 0%

Đại hội bế mạc hồi 11h15 phút cùng ngày.

**THƯ KÝ**



**NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**ĐỖ VĂN VŨ**

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông ITD;
- HĐQT, BKS;
- Website: itd-imt.com.vn;
- Lưu VT, TKy Cty