

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
năm 2025

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
 - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên công ty niêm yết: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ trụ sở chính: 194 Đường Bưởi, Phường Ngọc Hà, TP Hà Nội

Điện thoại: 04.39744.168

Fax: 04.39744.068

Vốn điều lệ: **315.049.750.000 đồng** (Ba trăm mười lăm tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng)

Mã chứng khoán: CDO

Mô hình quản trị: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Giám đốc

Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Chưa thực hiện

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản): Công ty đã tổ chức họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 26/06/2025.

Stt	Số Biên bản	Ngày	Nội dung
1	01/2025/CDO/ BB-ĐHĐCĐ Nghị quyết số 01/2025/NQ- ĐHĐCĐ	26/06/2025	Đến thời điểm khai mạc, có mặt tại Đại hội cổ đông và người được ủy quyền tham dự là 10 cổ đông sở hữu 16.585.514 cổ phần, tương ứng với 52.64% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Tất cả các cổ đông và người ủy quyền tham dự có mặt tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2025 đều có tư cách tham dự Đại hội. Căn cứ Khoản 1 Điều 18 điều lệ của Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển Đô Thị, ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Tư Vấn Thiết Kế và Phát Triển Đô Thị đủ điều kiện để tiến hành

			<p>- Phê chuẩn và thông qua nội dung các báo cáo, tờ trình:</p> <p>+ Báo cáo số 01/2025/BC-HĐQT/ĐHĐCĐ ngày 26/05/2025 của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT, từng thành viên HĐQT năm 2024</p> <p>+ Báo cáo số 02/2025/CDO/BC-BKS/ĐHĐCĐ ngày 26/05/2025 của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc năm 2024.</p> <p>+ Báo cáo số 03/2025/CDO/BC-BKS/ĐHĐCĐ ngày 26/05/2025 của Ban kiểm soát tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên BKS năm 2024.</p> <p>+ Thông qua tờ trình số 01/2025/CDO/TTr-ĐHĐCĐ ngày 26/05/2025 kết quả kinh doanh năm 2024 và Báo cáo tài chính năm 2022, 2023, 2024 đã kiểm toán</p> <p>+ Thông qua tờ trình số 02/2025/CDO/TTr-ĐHĐCĐ ngày 26/05/2025 về các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025.</p> <p>+ Thông qua tờ trình số 03/2025/CDO/TTr-ĐHĐCĐ ngày 26/05/2025 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.</p> <p>+ Thông qua Tờ trình số 04/2025/CDO/TTr-ĐHĐCĐ ngày 26/05/2025 của Hội đồng quản trị về việc chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025.</p>
--	--	--	--

63
JNG
Ổ P
VẤN
JÀ PI
F
4 Đ

II. Hội đồng quản trị (báo cáo năm 2025):

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông: Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm lại ngày 25/07/2024	
2	Bà: Lưu Thị Nhung	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm lại ngày 25/07/2024	
3	Bà: Vũ Thị Mai Anh	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm lại ngày 25/07/2024	
4	Bà: Trần Thị Việt Hà	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm lại ngày 25/07/2024	

5	Ông: Bùi Xuân Hiểu	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm lại ngày 25/07/2024	
---	--------------------	--------------	---------------------------------	--

2. Các cuộc họp HĐQT

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông: Vũ Đình Nhân	8/8	100%	
2	Bà: Lưu Thị Nhung	8/8	100%	
3	Bà: Vũ Thị Mai Anh	8/8	100%	
4	Bà: Trần Thị Việt Hà	8/8	100%	
5	Ông: Bùi Xuân Hiểu	8/8	100%	

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

Các cuộc họp HĐQT định kỳ 01 quý/lần để đánh giá điều hành của Ban giám đốc, kết quả triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT; đánh giá mức độ thực hiện nhiệm vụ SXKD thông qua các cuộc họp giao ban hàng tháng và các hệ thống báo cáo (Báo cáo quản trị, Báo cáo tài chính). Từ đó, đề ra kế hoạch chi tiết trong tháng tới; giải quyết các vấn đề còn tồn tại trong quá trình SXKD của Công ty.

Các cuộc họp bất thường của Ban Giám đốc đưa ra các quyết sách quan trọng có thành viên HĐQT tham gia để giám sát, theo dõi, thảo luận đưa ra các ý kiến chỉ đạo

Thường xuyên nhắc nhở đơn đốc ban giám đốc thực hiện báo cáo, công bố thông tin định kỳ và công bố thông tin bất thường đúng quy định của Pháp luật.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị không thành lập các tiểu ban trực thuộc.

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (báo cáo năm 2025):

ST T	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2025/CDO/NQ-HĐQT	10/01/2025	Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025
2	02/2025/CDO/NQ-HĐQT	03/03/2025	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022, năm 2023 và năm 2024
3	03/2025/CDO/NQ-HĐQT	25/03/2025	Gia hạn thời gian họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Tư Vấn Thiết Kế và Phát Triển Đô Thị chậm nhất ngày 30/06/2025

4	04/2025/CDO/NQ-HĐQT	29/04/2025	Thông qua việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
5	05/2025/CDO/NQ-HĐQT	26/05/2025	Thông qua việc phê duyệt thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
6	06/2025/CDO/NQ-HĐQT	26/05/2025	Thông qua việc thành lập ban kiểm tra tư cách cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
7	07/2025/CDO/NQ-HĐQT	26/05/2025	Thông qua việc phê duyệt chương trình họp, nội dung tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty
8	08/2025/CDO/NQ-HĐQT	06/08/2025	Thông qua việc triển khai các dự án tại các công ty con
9	09/2025/CDO/NQ-HĐQT	20/10/2025	Thông qua việc Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần lương thực Hồng Hà
10	10/2025/CDO/NQ-HĐQT	18/12/2025	Thông qua việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

III. Ban Kiểm soát:

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Trình độ chuyên môn
1	Bà: Nguyễn Thị Tuyết Lâm	Trưởng BKS	Bổ nhiệm lại ngày 25/07/2024	
2	Bà: Nguyễn Thị Thu Hồng	Thành viên BKS	Bổ nhiệm 25/07/2024	
3	Bà Nguyễn Diệu Ly	Thành viên BKS	Bổ nhiệm lại ngày 25/07/2024	

2. Cuộc họp của Ban Kiểm soát

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà: Nguyễn Thị Tuyết Lâm	4/4	100%	
2	Bà: Nguyễn Thị Thu Hồng	4/4	100%	
3	Bà Nguyễn Diệu Ly	4/4	100%	

3. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

Ban Kiểm soát đã tiến hành hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong việc quản lý điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty

Xem xét đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc thực hiện các chức năng nhiệm vụ được quy định trong điều lệ Công ty cũng như việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2025, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, lập báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Kiểm tra đánh giá các quy trình trọng yếu của Công ty nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp.

Đối với Cổ đông: Năm 2025, Ban kiểm soát công ty không nhận được đơn yêu cầu hay khiếu nại của Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông có tỷ lệ và thời gian sở hữu cổ phần theo quy định tại Điều lệ Công ty.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban tổng giám đốc, đóng góp các ý kiến độc lập để đảm bảo các quyết định là tối ưu trong việc duy trì quyền lợi và lợi ích của cổ đông và các bên liên quan.

HĐQT đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban giám đốc và các bộ phận quản lý nhằm đảm bảo thực hiện triển khai đúng theo các Nghị quyết của ĐHCĐ, của HĐQT và tuân thủ quy định của pháp luật.

5. Hoạt động khác của BKS (nếu có)

IV. Ban điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Ông Bùi Xuân Hiểu	16/08/1957	Cử nhân quản lý	12/04/2017

V. Kế toán trưởng

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Lại Minh Nguyệt	05/02/1976	Thạc sỹ kinh tế	24/03/2020

VI. Người phụ trách quản trị công ty

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Trương Thị Ngọc Hà	19/07/1988	Cử nhân quốc tế học	10/05/2023

VII. Đào tạo về quản trị công ty:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty: Không

VIII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (báo cáo năm 2025) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính công ty

1. Danh sách về người có liên quan của công ty

S T T	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
1	Vũ Đình Nhân		Chủ tịch HĐQT			20/09/2014			
2	Vũ Thị Mai Anh		Ủy viên HĐQT			20/09/2014			
3	Lưu Thị Nhung		Ủy viên HĐQT			20/09/2014			
4	Trần Thị Việt Hà		Ủy viên HĐQT			16/08/2018			
5	Bùi Xuân Hiểu		Giám đốc			12/04/2017			
6	Lại Minh Nguyệt		KTT			24/03/2020			
7	Nguyễn Thị Tuyết Lâm		Trưởng ban kiểm soát			12/04/2017			
8	Nguyễn Thị Thu Hồng		Thành viên BKS			25/07/2024			
9	Nguyễn Diệu Ly		Thành viên BKS			25/07/2019			
10	Công ty Cổ phần Cung Xuân		Công ty con			07/08/2017			

11	Cty Đại chúng Tur vản thiết kế và phát triển đô thị		Công ty con			09/01/2018			
----	--	--	----------------	--	--	------------	--	--	--

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ. *(Không có)*

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát. *(Không có)*

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo) *(Không có)*.

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành *(Không có)*.

4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành *(Không có)*.

IX. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ năm 2025

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

St t	Họ tên	Tài khoản g.dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
I	Vũ Đình Nhân		Chủ tịch HĐQT			665.002	2.11%	
1	Vũ Đình Nghĩa			Đã mất				
2	Lê Kim Thu					434.780	1,4%	
3	Vũ Thị Thùy Vân					57.500	0,18%	
II	Vũ Thị Mai Anh		Ủy viên HĐQT			2	0%	

1	Nguyễn Thị Tuân					0		
2	Nguyễn Thế Lân					0		
3	Vũ Quốc Việt					0		
4	Nguyễn Thế Lâm					0		
5	Nguyễn Thế Gia Bảo					0		
III	Lưu Thị Nhưng		Ủy viên HĐQT			1	0%	
1	Lưu Thế Cừu					0		
2	Nguyễn Thị Tuyết					0		
3	Nguyễn Hồ Điệp					0		
4	Nguyễn Đức Minh					0		
5	Lưu Thế Tân					0		
IV	Trần Thị Việt Hà		Ủy viên HĐQT			0	0%	
1	Trần Y Quang					0		
2	Đào Thị Hồng Nhưng					0		
3	Đinh Quang Việt Thắng					0		
4	Nguyễn Thị Lành					0		
5	Đinh Quang Cháp			Đã mất				
6	Trần Thị Hồng					0		

	Liên							
7	Đỗ Đăng Khoa					0		
8	Trần Hoàng Yến					0		
9	Nguyễn Mộng Lân					0		
10	Đinh Quang Việt					0		
11	Đinh Hà Thu					0		
12	Công ty TNHH Hạ tầng xây dựng và Thương mại Hà Việt					0		
V	Bùi Xuân Hiểu		Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc			230	0%	
1	Bùi Bá Tất			Đã mất		0		
2	Tạ Thị Chấn					0		
3	Nguyễn Thị Minh Hồng					0		
4	Bùi Bình Nguyên					0		
5	Bùi Bình Minh					0		
6	Bùi Thị Chen					0		
7	Bùi Xuân Cách					0		
8	Bùi Thị Kiên					0		


 BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ
 THỦY SẢN
 HÀ NỘI

9	Đỗ Văn Hòa					0		
10	Lê Ngọc Tuấn					0		
11	Nguyễn Thị Dung					0		
VI	Lại Minh Nguyệt		KTT			0	0%	
1	Đỗ Văn Thiện					0		
2	Đỗ Thanh Loan					0		
3	Đỗ Thanh Lâm					0		
VII	Nguyễn Thị Tuyết Lâm		Trưởng ban kiểm soát			0	0%	
1	Nguyễn Văn Được					0		
2	Nguyễn Thị Sáu					0		
3	Nguyễn Thị Đức					0		
4	Nguyễn Thị Bích Thảo					0		
5	Trần Ngọc Tú					0		
6	Trần Ngọc Duy					0		
7	Trần Duy Tùng					0		
8	Trần Ngọc Thắng					0		
9	Nguyễn Thị Bảng					0		
10	Dương Văn					0		

102
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
CHỦ NGHĨA
LIÊN MINH
VIỆT NAM
H - T.

	Điều							
11	Đào Ngọc Thanh							
VIII	Nguyễn Thị Thu Hồng		Thành viên BKS			2	0%	
1	Nguyễn Thị Sáu					0	0%	
2	Nguyễn Thị Thu Bích					0		
3	Nguyễn Thị Tươi					0		
4	Nguyễn Tài Nguyên					0		
IX	Nguyễn Diệu Ly		Thành viên BKS			0	0%	
1	Nguyễn Quang Minh					0		
2	Nguyễn Minh Tuấn					0		
3	Nguyễn Khánh An					0		
4	Nguyễn Văn Quang					0		
5	Khúc Thị Dâu					0		
6	Nguyễn Quang Duy					0		
7	Nguyễn Thị Dung					0		
8	Nguyễn Phùng Sơn		Đã mất			0		
9	Nguyễn Thị Thu Hiền					0		
10	Nguyễn Thị Phương Thảo					0		

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty (*không có*)
- X. Các vấn đề cần lưu ý khác (*không có*)

CHỦ TỊCH HĐQT

(Ký tên và đóng dấu)



MŨ ĐÌNH NHÂN

