

SỞ KHĐT THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Đ/c: Số 194 Đường Bưởi, P. Ngọc Hà, TP. Hà Nội

-----

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
*Năm 2025*

-----

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN  
THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

-----♣♣♣-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----♣♣♣-----

Số: 04/2026/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2026

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

### I. THÔNG TIN CHUNG

#### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
- Tên viết tắt : CDDC.,JSC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102963747
- Vốn điều lệ: 315.049.750.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười lăm tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 315.049.750.000 đồng.
- Địa chỉ : 194 Đường Bưởi, phường Ngọc Hà, TP Hà Nội.
- Điện thoại : 024.39744.168
- Fax : 024.39744.068
- Website : [www.cddc.vn](http://www.cddc.vn)
- Mã cổ phiếu : CDO
- Biểu tượng của Công ty:



## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị (CDDC) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102963747 do Sở Kế hoạch Đầu tư Hà Nội cấp ngày 09/10/2008 với vốn điều lệ ban đầu là 1.8 tỷ đồng. Để mở rộng hoạt động kinh doanh, Công ty đã tiến hành tăng vốn lên 12 tỷ đồng vào tháng 04/2011 sau đó tăng lên 18 tỷ đồng vào tháng 07/2011. Trải qua 5 năm phát triển, cùng với sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế Việt Nam, nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng, phát triển nhiều dự án bất động sản, Công ty tiếp tục tăng vốn lên 200 tỷ đồng, với mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh, ký hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh khách sạn nhằm hướng đến mảng kinh doanh mới có nhiều cơ hội phát triển hơn, tích lũy kinh nghiệm cho những kế hoạch lâu dài.

Ngày 09/03/2015, Công ty chính thức giao dịch cổ phiếu phiên giao dịch đầu tiên trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán CDO theo Quyết định số 44/QĐ-SGDHCM ngày 24/02/2015 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu. Công ty tập trung khai thác khách sạn tại 8 tầng của Khách sạn Super Hotel Candle từ Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh dài hạn (30 năm) với đối tác thân thiết và bước đầu đem lại những giá trị tích cực.

Tháng 9/2016, Công ty đã hình thành ban dự án để nghiên cứu các Dự án đầu tư mới và giám sát vốn đầu tư tại các Công ty đầu tư vốn nhằm mở rộng phát triển kinh doanh, tăng cường hiệu quả sử dụng vốn, trong đó đáng kể nhất là 02 Dự án đang trong giai đoạn nghiên cứu chuẩn bị đầu tư đó là:

- Dự án khách sạn trung tâm Phonsavan tại Phonsavan, Xiengkhoang, Lào
- Dự án Trung tâm tổ chức sự kiện Cung Xuân - Phonsavan tại Phonsavan, Xiengkhoang, Lào

Cùng các phương án đầu tư khác như ủy thác đầu tư, đầu tư trụ sở văn phòng làm việc... Tháng 10/2016, Công ty phát hành thành công 02 đợt cổ phiếu:

- Đợt 1, phát hành cổ phiếu trả cổ tức tăng vốn thêm 29.999.970.000 đồng
- Đợt 2, phát hành cổ phiếu mới ra công chúng tăng vốn thêm 85.050.050.000 đồng

Nâng tổng vốn điều lệ của công ty lên thành: 315.049.750.000 đồng

Năm 2017, Công ty thay đổi phương hướng hoạt động, tập trung khai thác mảng khách sạn và đầu tư Dự án tại Lào.



Tháng 8/2017, Công ty góp vốn và quyền khai thác 2 năm khách sạn Candle Hotel tại Số 287 & 301 Đội Cấn vào Công ty cổ phần Cung Xuân để tách riêng mảng kinh doanh khách sạn cho Công ty con này quản lý (chiếm hơn 80% vốn điều lệ Công ty CP Cung Xuân). Công ty tập trung mọi nguồn lực cho việc triển khai Dự án đầu tư tại Lào.

Năm 2018, Công ty quyết định thành lập và chuyển giao Dự án đầu tư tại Lào cho Công ty con (100% vốn) – Công ty Đại chúng tư vấn thiết kế và phát triển đô thị để triển khai các công việc phù hợp với các quy định về đầu tư nước ngoài của luật pháp Việt Nam và các quy định của nước CHDCND Lào. Công ty đã hoàn thiện cơ bản tất cả các thủ tục pháp lý để triển khai dự án Khách sạn Candle Xiengkhoang tại Lào. Đến 31/12/2019, Công ty đã góp đủ số vốn góp vào Công ty Đại chúng tư vấn thiết kế và phát triển đô thị. Công ty cũng đang tiến hành tập trung thi công xây dựng các hạng mục của dự án: tường bao quanh dự án, san lấp mặt bằng, Khu Nhà hàng, Bar, Café, hệ thống sân vườn xung quanh nhà hàng ... các hệ thống cấp thoát nước, kè hồ ...

Đến tháng 8/2020, Công ty góp thêm vốn bằng quyền khai thác 8 năm khách sạn Candle Hotel tại Số 287 & 301 Đội Cấn vào Công ty cổ phần Cung Xuân, nâng tổng số vốn góp lên 120 tỷ đồng (chiếm hơn 90% vốn điều lệ Công ty CP Cung Xuân).

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh của Công ty:**

Căn cứ giấy chứng nhận ĐKKD số 0102963747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 25 tháng 01 năm 2024.

- Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm các ngành nghề kinh doanh chính:

- + Tư vấn thiết kế công trình xây dựng,
- + Thi công công trình xây dựng,
- + Thương mại vật liệu xây dựng, nguyên liệu sản xuất nền và hàng hoá khác,
- + Kinh doanh nhà hàng, khách sạn, dịch vụ khách sạn

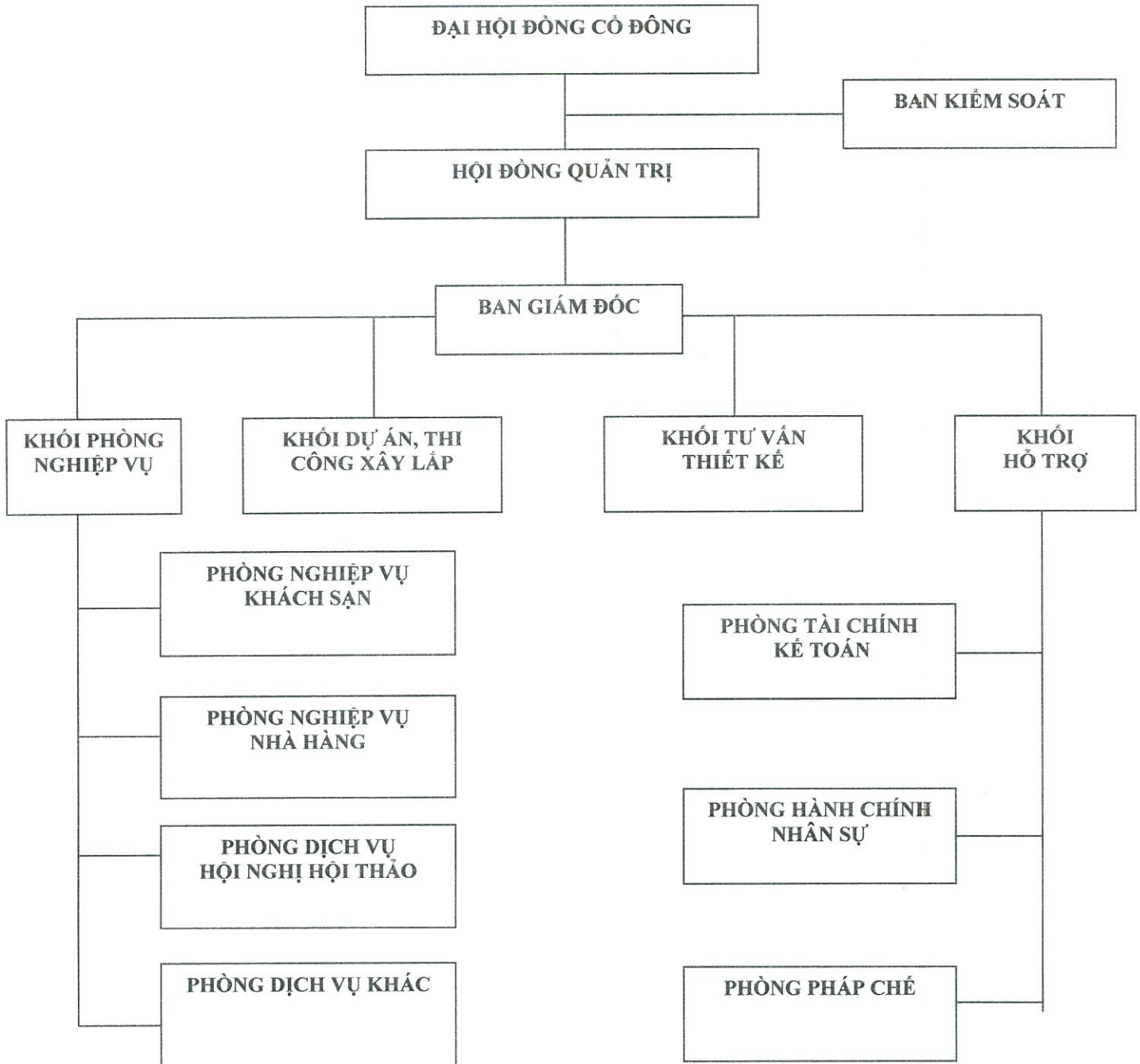
- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội và các khu vực phụ cận.

## **3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:**

### **3.1. Mô hình quản trị:**

19  
01  
02  
V  
A  
P  
T  
Đ





### 3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty gồm:

- *Đại hội đồng cổ đông:* Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty có nhiệm vụ thông qua các báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư, tiến hành thảo luận thông qua, bổ sung sửa đổi Điều lệ Công ty; thông qua các chiến lược phát triển; bầu, bãi nhiệm HĐQT, Ban Kiểm soát, và quyết định bộ máy tổ chức của Công ty và các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
- *Hội đồng quản trị:* Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 5 thành viên, các thành viên HĐQT nhóm họp và bầu Chủ tịch

HĐQT. Hội đồng quản trị nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty theo quy định trong Điều lệ Công ty. HĐQT có trách nhiệm bổ nhiệm, giao nhiệm vụ, giám sát Ban giám đốc và những cán bộ quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do luật pháp và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

HĐQT của Công ty bao gồm các thành viên sau:

Ông Vũ Đình Nhân	- Chủ tịch HĐQT
Ông Bùi Xuân Hiểu	- Thành viên HĐQT
Bà Lưu Thị Nhung	- Thành viên HĐQT
Bà Vũ Mai Anh	- Thành viên HĐQT
Bà Trần Thị Việt Hà	- Thành viên HĐQT

- *Ban Kiểm soát*: Ban kiểm soát là tổ chức giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán và tài chính của Công ty nhằm đảm bảo các lợi ích hợp pháp của các cổ đông theo quy định trong Điều lệ của Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Hiện tại, Ban Kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra và bãi miễn.

- *Ban Giám đốc*: Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- *Các Khối, Phòng chức năng*: Các khối phòng chức năng tham mưu và giúp việc cho Ban Giám đốc, trực tiếp điều hành theo chức năng chuyên môn và chỉ đạo của Ban Giám đốc

### 3.3. Các công ty con, công ty liên kết:

Tình hình hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh của các công ty năm 2025 như sau:

Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Vốn góp của CSH tại 31/12/2025	Vốn CSH tại 31/12/2025	Tổng TS tại 31/12/2025	Lợi nhuận sau thuế năm 2025
Công ty CP Cung Xuân	Tầng 16, tòa nhà TNR, 54A Nguyễn Chí Thanh, P.Láng Thượng, Q.Đống Đa, TP.Hà Nội	Kinh doanh thương mại, khai thác dịch vụ	129.000.000.000	114.003.918.383	114.003.918.383	1.328.275.752
Cty Đại chúng thiết kế và Phát triển đô thị	Bản Phôn My Xay, huyện Péc, tỉnh Xiêng Khoảng, Lào	Kinh doanh thương mại, khai thác dịch vụ	81.299.641.469	(3.671.190.201)	48.379.1163046	21.175.662
Công ty CP lương thực Hồng Hà	Số 56 đg Nguyễn Trãi, P.Thượng Đình, , Hà Nội	Kinh doanh lương thực, nông sản	266.000.000.000	249.244.632.476	265.815.663.114	358.092.939

(Thông tin được lấy theo BCTC năm 2025 do các đơn vị lập)



#### **4. Định hướng phát triển của công ty:**

##### **4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

Năm 2025, kinh tế thế giới chứng kiến nhiều sự kiện kinh tế – chính trị – xã hội nổi bật: Cuộc chiến thuế quan nổ ra gây ra những xáo trộn trong dòng chảy thương mại và dòng vốn đầu tư trên toàn cầu; căng thẳng leo thang trong quan hệ giữa hai cường quốc số một thế giới Mỹ và Trung Quốc; xung đột vũ trang diễn biến phức tạp ở Nga – Ukraine, Trung Đông; rủi ro xung đột tiềm tàng ở Nam Mỹ và châu Á – Thái Bình Dương; cùng với đó là biến đổi khí hậu và thiên tai. Tất cả những yếu tố trên đã tạo nên sự dịch chuyển chậm lại của bánh xe kinh tế thế giới. Mặc dù vậy, sự bùng nổ của công nghệ lại đang tạo ra những động lực mới góp phần tái định hình trật tự kinh tế toàn cầu. Tăng trưởng kinh tế toàn cầu chậm lại nhưng vẫn thể hiện sự chống chịu tốt trước các áp lực vĩ mô gia tăng, tăng trưởng tại các nền kinh tế lớn giảm tốc. Kinh tế Việt Nam năm 2025 ghi nhận sự bứt phá mạnh mẽ, với GDP ước tăng 8,02%, đưa quy mô kinh tế vượt 500 tỷ USD và GDP bình quân đầu người đạt trên 5.000 USD. Việt Nam khẳng định vị thế trong top các nền kinh tế tăng trưởng cao ở Đông Nam Á, kiểm soát lạm phát dưới 3,27% (10 tháng) và đẩy mạnh xuất khẩu, công nghệ số.

Trong bối cảnh chung, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP tư vấn thiết và phát triển đô thị triển khai cũng dần dần phục hồi. Năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung vào việc giám sát đầu tư tại các dự án nhằm đảm bảo tiến độ thực hiện theo kế hoạch đã đề ra. Những năm tới, Công ty tiếp tục tập trung vào các công việc chủ yếu sau:

- Đầu tư dự án khách sạn và trung tâm tổ chức sự kiện tại Nước CHDCND Lào.
- Đầu tư trụ sở làm việc, ủy thác đầu tư dự án.
- Giám sát các hoạt động kinh doanh tại công ty con
- Giám sát các dự án đầu tư tại Công ty cổ phần lương thực Hồng Hà

##### **4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

Năm 2025, Công ty sẽ tiếp tục tăng cường đào tạo nhân lực, hoàn thiện và chuẩn hóa tất cả các quy định nhằm mục tiêu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và cán bộ quản lý của công ty. Các nguyên tắc quản trị công ty được công ty xây dựng trong quy chế quản trị công ty bao gồm:

- Đảm bảo một cơ cấu quản trị hiệu quả;
- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông ;
- Đối xử công bằng giữa các cổ đông;
- Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến công ty;



- Minh bạch trong hoạt động của công ty;

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát lãnh đạo và kiểm soát công ty có hiệu quả.

#### 4.3. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, Công ty cũng luôn quan tâm đến vấn đề bảo vệ môi trường, hướng tới sự phát triển bền vững. Công ty phối hợp cùng cơ quan chức năng kiểm tra, nhắc nhở việc thực hiện quy định về bảo vệ môi trường tại địa điểm hoạt động sản xuất kinh doanh. Kết quả trong năm, Công ty đã thực hiện tốt quy định về pháp luật bảo vệ môi trường, qua kiểm tra của các cơ quan chức năng, không có vi phạm về gây ô nhiễm môi trường.

#### 5. Các rủi ro:

##### a. Rủi ro về kinh tế

Môi trường kinh tế với những nhân tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng kinh tế, chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... là yếu tố khách quan nhưng tác động trực tiếp đến sự phát triển của mọi ngành sản xuất, dịch vụ cũng như mọi doanh nghiệp. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những biến động vĩ mô nói trên của nền kinh tế, đặc biệt là kinh tế thế giới do Công ty hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ khách sạn, bất động sản và triển khai các dự án lớn tại nước ngoài.

Kinh tế thế giới năm 2025 dự báo tăng trưởng ổn định khoảng 3%, nhưng đối mặt với các rủi ro lớn từ căng thẳng địa chính trị, bảo hộ thương mại gia tăng (thuế quan), và nợ công cao. Các rủi ro chính bao gồm sự phân hóa chính sách tiền tệ, bong bóng công nghệ AI, và rủi ro hệ thống tài chính khi lạm phát hạ nhiệt không đồng đều dẫn đến chính sách tiền tệ phân hóa sâu sắc giữa các nền kinh tế.

##### b. Rủi ro về Pháp luật

Rủi ro về luật pháp là rủi ro mang tính hệ thống, có ảnh hưởng chung đến toàn nền kinh tế. Những thay đổi trong chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ đều có những tác động nhất định đến hoạt động của công ty. Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các luật về đất đai, bất động sản, các chính sách thuế và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty. Mặt khác, do đã là công ty đại chúng và có cổ phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán, Công ty còn chịu sự điều chỉnh của các quy định pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán

Để hạn chế rủi ro pháp luật, công ty luôn theo dõi và cập nhật những văn bản mới nhất của pháp luật Việt Nam để có những điều chỉnh về hệ thống quy trình, quy định nội bộ để phù hợp với sự thay đổi đó.

##### c. Các rủi ro khác



Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty như bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến tài sản, con người và hoạt động SXKD của Công ty. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và tinh thần đối với Công ty. Chính vì thế, Công ty cần có những biện pháp chủ động trong việc phòng ngừa các rủi ro này bằng các hợp đồng bảo hiểm về tài sản cũng như con người để hạn chế thấp nhất những tổn thất có thể xảy ra.

## II- TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

### 1. Tình hình hoạt kinh doanh năm 2025 .

Đến 31/12/2025 các kết quả chính của hoạt động của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển đô thị như sau:

#### a. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tăng/ giảm	
			Giá trị	tỷ lệ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	0	0	0.00%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0	0	0.00%
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	0	0	0	0.00%
4. Giá vốn hàng bán	0	0	0	0.00%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	0	0	0	0.00%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	5.348	1.296	-4.052	-76%
7. Chi phí tài chính	1.627	-1.236	2.862	176%
-Trong đó: chi phí lãi vay	0	0	0	0.00%
8. Chi phí bán hàng	0	0	0	0.00%

9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.326	1.602	276	20.8%
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-25-26)	2.395	930	-1.466	-61.19%
11. Thu nhập khác	0	0	0	0.00%
12. Chi phí khác	0	0	0	0.00%
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	0	0	0	0.00%
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	2.395	930	-1.466	-61.19%
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	0	0	0	0.00%
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	0	0	0.00%
17. Lợi Nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	2.395	930	-1.466	-61.19%

(Nguồn BCTC Riêng Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển đô thị)

b) Tình hình tài sản/nguồn vốn:

Đơn vị tính: triệu đồng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			Biến động so với năm 2024	
Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Giá trị	tỷ lệ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	9.713	10.749	1.036	10.67%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	460	1.420	960	200.70%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	3.032	3.070	38	1.29%
V. Tài sản ngắn hạn khác	6.222	6.259	37	0.6%
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	303.669	301.504	-2.165	-0.71%
I. Các khoản phải thu dài hạn	61.994	63.289	1.295	2.09%



II. Tài sản cố định	0	0	0	0.00%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	20.396	20.396	0	0.00%
V. Đầu tư tài chính dài hạn	221.583	217.819	-3.764	-1.70%
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>313.687</b>	<b>312.253</b>	<b>-1.434</b>	<b>-0.46%</b>
C-NỢ PHẢI TRẢ	23.874	21.511	-2.363	-9.90%
I. Nợ ngắn hạn	23.874	21.511	-2.363	-9.90%
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	289.812	290.742	930	0.32%
I. Vốn chủ sở hữu	289.812	290.742	930	0.32%
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>313.687</b>	<b>312.253</b>	<b>-1.434</b>	<b>-0.46%</b>

### **Đánh giá chung:**

Năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung thực hiện Dự án tại nước CHDCND Lào, công việc kinh doanh khách sạn hiện vẫn được chuyển giao cho Công ty con vì vậy Công ty sẽ gần như không phát sinh doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh. Doanh thu từ việc kinh doanh khách sạn sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính Hợp nhất. Tuy nhiên đây là sự chủ động của Công ty khi tập trung nguồn lực vào lĩnh vực phát triển lâu dài, xây dựng thương hiệu cho Công ty.

- Trong năm, công ty chỉ phát sinh chi phí hoạt động liên quan tới các công tác kiểm toán, chi phí về tiền lương, chi phí đại hội cổ đông và đặc biệt phải trích lập dự phòng nợ phải thu khá lớn dẫn tới lợi nhuận âm. Tuy nhiên đây chỉ là tình trạng tạm thời, trong thời gian tới việc thu hồi các khoản công nợ là hoàn toàn khả thi và khi các dự án đưa vào khai thác, tình hình kinh doanh sẽ được cải thiện.

- Sự biến động lớn về tỷ giá đồng USD đã ảnh hưởng trực tiếp đến các khoản TS có gốc ngoại tệ. Vì vậy, khoản đánh giá lại các khoản TS có gốc ngoại tệ đã làm giảm doanh thu của công ty lên một khoản đáng kể trong năm 2025.

Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty vẫn kiên định theo chủ trương phát triển giá trị cốt lõi với tầm nhìn trung và dài hạn nhằm tạo được sự phát triển ổn định và bền vững thông qua việc đầu tư các Dự án trong và ngoài nước.

## **2. Tổ chức và nhân sự**

**Danh sách HĐQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	SLCP nắm giữ (đến thời điểm lập báo cáo)
<b>Hội đồng quản trị</b>			
1	Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT	665.002
2	Bùi Xuân Hiểu	Ủy viên HĐQT kiêm GD	230
3	Lưu Thị Nhung	Ủy viên HĐQT	1
4	Vũ Thị Mai Anh	Ủy viên HĐQT	2
5	Trần Thị Việt Hà	Ủy viên HĐQT	0
<b>Ban kiểm soát</b>			
1	Nguyễn Thị Tuyết Lâm	Trưởng Ban Kiểm	0
2	Nguyễn Diệu Ly	Thành viên Ban Kiểm soát	0
3	Nguyễn Thị Thu Hồng	Thành viên Ban Kiểm soát	0
<b>Ban Giám đốc</b>			
1	Bùi Xuân Hiểu	Giám Đốc	230
<b>Kế toán trưởng</b>			
1	Lại Minh Nguyệt	Kế toán trưởng	0

**- Số lượng cán bộ nhân viên**

Đội ngũ lãnh đạo từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc hiện có:

TT	Chức danh, chức vụ	Số lượng	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	01	
2	Giám đốc Công ty	01	
3	Kế toán trưởng Công ty	01	
4	Trưởng BKS	01	

11/01/2025  
S.V. VÀ  
1/01/2025



5	Thành viên BKS	02	
---	----------------	----	--

Cán bộ công nhân viên trong Công ty năm 2025

*Đơn vị tính : Người*

Tiêu chí	Năm 2025
<b>I. Phân theo trình độ học vấn</b>	<b>13</b>
1. Trên đại học	1
2. Trình độ đại học	12
3. Trình độ cao đẳng, trung cấp	0
4. Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông	0

- **Chính sách đối với người lao động:** Công ty luôn quan tâm thực hiện chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của Bộ Luật lao động và các chế độ, chính sách hiện hành của Nhà nước.

### **3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:**

- a) Các khoản đầu tư lớn;
- b) Các công ty con, công ty liên kết:
  - Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty: Không có
  - Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do công ty nắm giữ:
    - + Công ty cổ phần **Cung Xuân: 120.000.000.000 đồng**
    - + Công ty cổ phần đại chúng tư vấn thiết kế: **82.712.830.530 đồng**
  - Công ty liên kết: Không có
  - Công ty đầu tư vốn khác:
- + Công ty cổ phần Lương Thực Hồng Hà: 30 tỷ đồng

### **4. Tình hình tài chính:**

- a) *Tình hình tài chính:*

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/giảm
<b>Tổng giá trị tài sản</b>	313,687	312.253	-0.46%
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	289.812	290.742	0.32%
<b>Doanh thu thuần</b>			0
<b>Giá vốn hàng bán</b>			0
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.395	930	-61.19%
Lợi nhuận khác	0	0	0.00%
Tổng LN trước thuế	2.395	930	-61.19%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	2.395	930	-61.19%

*b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:*

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	0.407	0.5	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0.407	0.5	
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0.08	0.069	
+ Vốn chủ sở hữu/ Tổng tài sản	0.92	0.93	

HÀNG TỒN KHO



3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	0	0	
Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tổng tài sản:	0	0	
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân			
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0	0	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	-0.83%	0	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	-0.76%	0	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0	0	

### 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

#### a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 31.504.975 cổ phần.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do theo quy định của pháp luật: 31.504.975 cổ phần.
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông.

#### b. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 26/05/2025

TT	Cổ đông	Số lượng	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
----	---------	----------	----------------------	-----------------------------	-----------

<b>I.</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>3.221</b>	<b>31.414.575</b>	<b>314.145.750.000</b>	<b>99.71</b>
1.	Cổ đông tổ chức	0	0	0	0
2.	Cổ đông cá nhân	3.221	31.414.575	314.145.750.000	99.71
<b>II.</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>11</b>	<b>90.400</b>	<b>904.000.000</b>	<b>0.29</b>
1.	Cổ đông tổ chức	0	0	0	0
2.	Cổ đông cá nhân	11	90.400	904.000.000	0.29
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.232</b>	<b>31.504.975</b>	<b>315.049.750.000</b>	<b>100.00</b>

(Nguồn: Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam)

**\*Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 31/12/2025: Không có**

**\* Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025**

TT	Tên cổ đông	Số CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ/VĐL
1	Vũ Đình Nhân	012882907	33B Phố Phạm Ngũ Lão, phường Cửa Nam, Tp Hà Nội	665.002	2.11%
2	Vũ Đình Nghĩa	010299730	33B Phố Phạm Ngũ Lão, phường Cửa Nam, Tp Hà Nội	57.500	0,18%
3	Lê Hoàng Chung	011485971	38B Thuốc Bắc, phường Cửa Nam, Hà Nội	575	0,002%



Công ty được cấp Giấy CNĐKKD lần đầu ngày 09/10/2008, theo quy định của Luật Doanh nghiệp, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

**c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu năm 2025:**

Tên chỉ tiêu	Vốn góp của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối và các quỹ	Tổng cộng
Số dư tại 01/01/2024	315,049,750,000	6,894,055,616	(34,526,846,729)	287,416,958,887
Tăng vồi trong kỳ				
Lãi trong kỳ			2,395,353,126	2,395,353,126
Giảm vốn trong kỳ				
Số dư tại 31/12/2024	315,049,750,000	6,894,055,616	(32,131,493,603)	289,812,312,013
Số dư tại 01/01/2025	315,049,750,000	6,894,055,616	(32,131,493,603)	289,812,312,013
Tăng vồi trong kỳ				
Lãi trong kỳ			929,641,714	929,641,714
Giảm vốn trong kỳ				
Số dư tại 31/12/2025	315,049,750,000	6,894,055,616	(31,201,851,889)	290,741,953,727

**d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Năm 2025, Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị không tiến hành mua bán cổ phiếu quỹ.

**e. Các chứng khoán khác :** Năm 2025, Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị không tiến hành phát hành các loại chứng khoán khác.

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty**

**6.1. Tác động lên môi trường**

Không có tác động xấu đến môi trường.

**6.2. Quản lý nguồn nguyên liệu:**

a. Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ của tổ chức trong năm: Không

b. Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không

### **6.3. Tiêu thụ năng lượng**

a. Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp

b. Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có

c. Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng; báo cáo kết quả của các sáng kiến này.

### **6.4. Tiêu thụ nước**

a. Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Nước ngầm

b. Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không

### **6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

a. Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.

b. Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.

### **6.6. Chính sách liên quan đến người lao động**

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình

Thời điểm 31/12/2025, số lượng lao động của Công ty là 13 người, thu nhập bình quân của Công ty được đảm bảo, không có tháng nào nợ lương.

b. Chính sách lao động: Công tác phát triển, nâng cao đội ngũ nguồn nhân lực luôn được Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và phát triển đô thị đặc biệt quan tâm và xem đó là nhân tố quyết định mọi thành bại trong hoạt động sản xuất kinh của doanh nghiệp. Trong những năm qua, Công ty luôn thực hiện đầy đủ trách nhiệm xã hội đối với người lao động theo quy định của Nhà nước thông qua việc tham gia 100% BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động. Bên cạnh đó, Công ty còn xây dựng môi trường làm việc đoàn kết và cạnh tranh thi đua, học tập để người lao động phát huy hết khả năng sáng tạo, năng động trong công việc, mang lại hiệu quả cao trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

c. Hoạt động đào tạo:

Công ty coi trọng, khuyến khích quá trình tự học hỏi để nâng cao kỹ năng của mỗi CBNV. Lao động mới tuyển vào được đào tạo hội nhập để có những hiểu biết cần thiết về lịch sử hình thành và phát triển, giá trị cốt lõi, sứ mệnh, tầm nhìn, văn hóa doanh nghiệp, chức năng, nhiệm vụ.



#### 6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong năm, công ty phát động phong trào tương thân tương ái, thực hiện quyền góp, làm tình nguyện để ủng hộ quỹ tương trợ đồng bào thiên tai, lũ lụt, hỗ trợ kinh tế cho địa phương.

#### 6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Công ty thực hiện đầy đủ.

### III- BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC:

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 (Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ % so với kế hoạch	Ghi chú
1	Doanh thu	15.000	0	0%	
2	Lợi nhuận trước thuế	1.000	930	93%	
3	Góp vốn vào công ty con	0	0	0	

#### Phân tích những nhân tố ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh:

##### a. Thuận lợi:

- *Nguồn lực sản xuất:* Đội ngũ nhân sự lâu năm giàu kinh nghiệm chính là một thuận lợi mà công ty đã xây dựng được.
- *Sự hỗ trợ từ chính quyền địa phương:* Sự quan tâm và chỉ đạo kịp thời của các cấp lãnh đạo, ban ngành địa phương nơi triển khai hoạt động kinh doanh, đầu tư tạo niềm tin cho CBCNV và các đối tác.

##### b. Khó khăn:

- *Tình hình kinh tế trong và ngoài nước:*

Những năm vừa qua do chịu ảnh hưởng chung của nền kinh tế toàn cầu và Việt Nam vừa trải qua một giai đoạn hết sức khó khăn và mới chỉ bắt đầu phục hồi dần nên vẫn còn rất nhiều những thử thách trong thời gian tới. Ngành công nghiệp xây dựng nhìn chung vẫn chưa hoàn toàn hồi phục, kéo theo đầu ra cho sản phẩm vật liệu xây dựng cũng bị thu hẹp lại trong thời gian qua.

Năm 2025 cũng là một năm đầy khó khăn khi dịch bệnh diễn biến phức tạp và sự suy thoái của nền kinh tế thế giới, nhiều ngành nghề sản xuất kinh doanh ảnh hưởng nghiêm trọng đặc biệt là ngành kinh doanh khách sạn, du lịch.

Thị trường chứng khoán có nhiều bất ổn phần nào gây tâm lý hoang mang cho cổ đông, đối tác, bạn hàng và cán bộ công nhân viên Công ty.

– *Nguồn vốn đầu tư:*

Hiện tại, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty chưa đủ lớn để đáp ứng đầy đủ các kế hoạch, dự án đầu tư nhằm mang lại lợi nhuận ổn định, Công ty cần tích cực phát huy hiệu quả sản xuất kinh doanh và tìm kiếm nguồn vốn đầu tư cho kế hoạch phát triển giai đoạn tới.

- *Quyền hạn thực hiện:*

Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán có nhiều thuận lợi nhưng không phải là không có những hạn chế, khi các cổ đông phân tán, vì thế việc xin ý kiến thực hiện các công việc đôi khi bị chậm hoặc không thực hiện được dẫn tới mất đi những cơ hội đầu tư dự án hay hợp đồng kinh doanh tốt.

***Những tiến bộ Công ty đã đạt được:***

*Về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý điều hành:*

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác giao khoán cho các Phòng ban, các đội sản xuất để nâng cao tính chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao tinh thần trách nhiệm của cán bộ, công nhân tại các đơn vị sản xuất, nâng cao năng suất lao động.
- Nâng mức thu nhập và tiếp tục cải thiện đời sống cho CBCNV Công ty tạo cơ sở để thu hút người tài, người lao động muốn gắn bó lâu dài với doanh nghiệp.
- Tiếp tục tăng cường các biện pháp quản lý chặt chẽ chi phí thi công, nâng cao hiệu quả sử dụng phương tiện máy móc thiết bị để giảm chi phí sản xuất.

***2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:***

a. Về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý điều hành:

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác giao khoán cho các Phòng ban, các đội sản xuất để nâng cao tính chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao tinh thần trách nhiệm của cán bộ, công nhân tại các đơn vị sản xuất, nâng cao năng suất lao động.
- Nâng mức thu nhập và tiếp tục cải thiện đời sống cho CBCNV Công ty tạo cho người lao động tâm lý yên tâm, gắn bó lâu dài với doanh nghiệp
- Tiếp tục tăng cường các biện pháp quản lý chặt chẽ chi phí thi công, nâng cao hiệu quả sử dụng phương tiện máy móc thiết bị để giảm chi phí sản xuất

b. Các biện pháp kiểm soát:

- Từng thành viên trong Ban giám đốc được phân công chỉ đạo trực tiếp các công trình thi công nhằm xử lý kịp thời những phát sinh trong quá trình hoạt động.



- Phòng dự án, thi công giám sát tiến độ thực hiện các dự án theo từng tháng, quý kịp thời tháo gỡ những khó khăn để đảm bảo tiến độ thi công Phối hợp với phòng Tài chính-kế toán để lập dự toán thi công, dự toán giao khoán, giám sát quy trình thi công, sử dụng nguyên vật liệu đầu vào, hướng dẫn lập hồ sơ kỹ thuật, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình.

- Phòng Tài chính kế toán phối hợp với Phòng Kỹ thuật lập dự toán giao khoán, kiểm soát quá trình ứng và thanh quyết toán các dự toán giao khoán, hướng dẫn tập hợp chi phí, hóa đơn chứng từ theo luật định.

- Phòng tổ chức - Hành chính: giám sát quá trình tuyển dụng, quản lý, đào tạo và điều phối nhân lực theo nhu cầu sản xuất kinh doanh của toàn Công ty Thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động

### **3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

#### **Triển vọng và kế hoạch trong tương lai.**

Trong năm 2025, do dịch bệnh và sự suy thoái của nền kinh tế thế giới đã ảnh hưởng nghiêm trọng tới nền kinh tế. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên cũng bị ảnh hưởng, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh sau thời kì dịch bệnh cũng đã có sự phục hồi. Tuy nhiên, kết quả sản xuất kinh doanh vẫn ở mức thấp và chưa thể phục hồi lại được như so với các năm trước dịch bệnh.

Kinh tế thế giới năm 2025 dự báo tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro, thách thức từ chiến tranh Ukraine- Nga và sự suy thoái của nền kinh tế thế giới, mảng kinh doanh khách sạn, nhà hàng hội nghị tại Super Hotel Candle chịu ảnh hưởng trực tiếp và chưa thể hồi phục như các năm trước, Công ty tiếp tục tập trung vào mảng đầu tư, bao gồm các công việc chủ yếu sau:

- + Đầu tư dự án tại nước CHDCND Lào.
- + Giám sát việc thực hiện dự án tại Công ty con Cung Xuân.
- + Ủy thác đầu tư.
- + Giám sát việc thực hiện Dự án tại các Công ty đầu tư vốn: Dự án văn phòng làm việc và khách sạn tại Công ty cổ phần lương thực Hồng Hà.

#### **IV-Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:**

##### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Hội đồng quản trị thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban điều hành Công ty trong công tác sản xuất kinh doanh nhằm phù hợp với mục tiêu, kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Hội đồng quản trị đánh giá cao sự nỗ lực, cố gắng của Ban giám đốc trong điều hành hoạt động của Công ty, từng bước khắc phục và giải quyết những khó khăn, mang lại những thành quả, lợi nhuận nhất định cho công ty.



Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị đã xác định các mục tiêu, hướng đi và giải pháp nhằm chỉ đạo hoạt động SXKD Công ty cho phù hợp với điều kiện kinh tế hiện nay. Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm qua đã tích cực hoạt động. Hội đồng quản trị đã thảo luận, thông qua các nghị quyết và ban hành các quyết định về những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, kịp thời đưa ra những biện pháp ứng phó với tình hình biến động của tổ chức, thị trường và định hướng hoạt động phù hợp.

Kết quả kinh doanh của công ty tuy chưa đạt được so với kỳ vọng nhưng đó cũng là kết quả đáng kể trước áp lực cạnh tranh tăng cao. Thể hiện sự chỉ đạo hiệu quả của HĐQT, sự cố gắng quyết tâm của Ban điều hành và CBCNV toàn công ty đã vượt khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ.

**2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị đánh giá trong năm 2025, Ban giám đốc đã thực hiện đúng chức trách và quyền hạn của mình trong việc điều hành Công ty theo điều lệ quy định, Ban giám đốc đã cùng với cán bộ quản lý có nhiều nỗ lực thực hiện tốt kế hoạch SXKD của Công ty.

Công ty đã phối hợp với Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội giao dịch trên sàn Upcom.

**3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị gồm có:**

Sau khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thành công, HĐQT quyết tâm thực hiện các mục tiêu:

- Nâng cao hiệu quả chỉ đạo và quản trị của HĐQT, Ban Kiểm soát và hoạt động của Ban điều hành;
- Tích cực triển khai các hoạt động kinh doanh khách sạn và hoạt động đầu tư, giám sát đầu tư

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty quyết tâm chỉ đạo thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh như đã nêu.

**V- Quản trị công ty :**

**1. Hội đồng quản trị**

**a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	SCMND	Địa chỉ	Số CP
1	Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT	001090043357	33B Phố Phạm Ngũ Lão, phường Cửa Nam, Tp Hà Nội	665.002



2	Bùi Xuân Hiểu	Ủy viên HĐQT	034057001112	TDP An Thái, phường Tây Mỗ, Tp Hà Nội	230
3	Lưu Thị Nhung	Ủy viên HĐQT	001183001167	Số 215 Hoàng Văn Thái, phường Khương Đình, Tp Hà Nội	1
4	Vũ Thị Mai Anh	Ủy viên HĐQT	001173013514	13-H4 TT Trương Định, phường Tương Mai, Tp Hà Nội	2
5	Trần Thị Việt Hà	Ủy viên HĐQT	001174033012	31-D3-TTĐKĐX Đồng Nhân, Hai Bà Trung, Hà Nội	0

**b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Công ty không thành lập tiểu ban**

**c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã hoạt động phù hợp với quy định của Pháp luật, điều lệ, vượt qua khó khăn thách thức và góp phần đạt kết quả kế hoạch mà ĐHĐCĐ đề ra. Các nội dung thuộc trách nhiệm và thẩm quyền HĐQT về quản trị, quản trị rủi ro, tuân thủ, nhân sự và lương thưởng đã được thực thi nghiêm túc.

Các thành viên Hội đồng quản trị trong năm qua đã tích cực hoạt động. Các ý kiến đề xuất nâng cao hiệu quả kèm theo các ý kiến đánh giá đều được ghi nhận và triển khai tổ chức thực hiện trong năm 2025. Về cá nhân, hầu hết các thành viên Hội đồng quản trị được đánh giá hoàn thành tốt nhiệm vụ, chủ động và tích cực trong việc thi trách nhiệm bổn phận của mình.

Các thành viên Hội đồng quản trị trong năm qua đã tích cực hoạt động. Hội đồng quản trị đã thảo luận, thông qua các Nghị quyết và ban hành các Quyết định về những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, kịp thời đưa ra những biện pháp ứng phó với tình hình biến động của tổ chức, thị trường và định hướng hoạt động phù hợp.

Hội đồng quản trị đã kết hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát để kiểm tra, nắm bắt tình hình kinh doanh thực tế của Công ty. Ban kiểm soát đều được mời tham dự cuộc họp của Hội đồng quản trị, thông qua đó, HĐQT và Ban điều hành có cơ hội trao đổi, tiếp nhận những ý kiến đóng góp và đề xuất mang tính xây dựng của Ban kiểm soát. Các ý kiến đóng góp của Ban kiểm soát đều được ghi nhận và là cơ sở quan trọng trong việc thông qua các Quyết định của HĐQT và Giám đốc nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty luôn tuân thủ các Nghị quyết của ĐHĐCĐ cũng như các quy định pháp luật hiện hành.





Năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành 10 Nghị quyết, kết quả giám sát cho thấy Ban giám đốc đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình như quy định tại điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị, tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán.

**Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:**

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

**2. Ban Kiểm soát**

**a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:**

T T	Họ và tên	Chức vụ	SCMND	Địa chỉ	Số CP
1	Nguyễn Thị Tuyết Lâm	Trưởng Ban kiểm soát	0011830161 34	Tổ 37, phường Long Biên, Hà Nội	0



2	Bà Nguyễn Diệu Ly	Thành viên Ban kiểm soát	0011820374 12	P504A, C5- Khu tập thể Nghĩa Tân phường Nghĩa Đô, Tp Hà Nội	0
3	Nguyễn Thị Thu Hồng	Thành viên Ban kiểm soát	0351860057 95	Số 2 tổ 12 Thanh Lương phường Vĩnh	0

**b) Hoạt động của Ban kiểm soát:**

**- Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Hoạt động của Ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát đã ban hành. Trong năm 2025, BKS đã đề ra các chương trình hành động cụ thể, trong đó chú trọng công tác giám sát và phối hợp với HĐQT và BDH trên tinh thần tuân thủ Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ, tuân thủ Quy chế, Quy trình hoạt động và các quy định của pháp luật.

Hàng quý, BKS đều họp và lấy ý kiến thông qua các vấn đề của Công ty như thông qua Báo cáo tài chính định kỳ hàng quý, việc thực hiện các quy chế, quy trình. Công tác kiểm tra, giám sát của BKS được thực hiện liên tục, có hệ thống nhằm nắm bắt kịp thời thực trạng, hiệu quả hoạt động của Công ty.

Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp giao ban Công ty, các cuộc họp HĐQT. Phối hợp với HĐQT, BDH trong việc góp ý, xây dựng các Quy chế của Công ty nhằm làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý điều hành SXKD.

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát**

**a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:**

Thù lao của HĐQT

TT	Thành phần- Chức vụ	Số tiền 1 tháng	Số tiền năm 2025
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	5.000.000 đ	60.000.000 đ
2	Thù lao Thành viên HĐQT( 03 người)	3.000.000 đ	108.000.000 đ
3	Thù lao trưởng BKS	3.000.000 đ	36.000.000 đ

4	Thù lao thành viên BKS (2 người)	4.000.000 đ	48.000.000 đ
	<b>Tổng cộng</b>	<b>21.000.000 đ</b>	<b>252.000.000 đ</b>

*b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: không phát sinh*

*c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không phát sinh*

*d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:*

Các thành viên trong Ban Quản trị công ty đã nêu cao tinh thần trách nhiệm trong quá trình thực thi nhiệm vụ, đã thể hiện được tính trung thực, khách quan trong công việc.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Toàn văn Báo cáo tài chính của công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được đăng tải trên Website của Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị theo địa chỉ: <http://www.cddc.vn>

**ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT  
KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**



**GIÁM ĐỐC**

*Bùi Xuân Hiền*

