

Số: 06/2026/CDO/CV

Hà Nội, ngày 02 tháng 06 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước**

**Sở giao dịch Chứng khoán Việt Nam**

**Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị

- Mã chứng khoán: CDO

- Trụ sở chính: Số 194 Đường Bưởi, phường Ngọc Hà, Thành Phố Hà Nội

- Điện thoại: 024.3974.4168

Fax: 024.3974. 4068

- Người thực hiện công bố thông tin: Ông: **Bùi Xuân Hiểu**

2. Nội dung thông tin công bố:

Công bố tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 theo quy định tại thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển đô thị tại địa chỉ: [www.cdcdc.vn](http://www.cdcdc.vn) mục Quan hệ cổ đông vào ngày 02/06/2026.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên

- Lưu VP, TC-KT

Ngày 02 tháng 06 năm 2026

**Người đại diện theo pháp luật**



**Bùi Xuân Hiểu**

**QUY CHẾ**

**TỔ CHỨC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

**CHƯƠNG I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1: Phạm vi và đối tượng áp dụng**

- 1.1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây gọi tắt là “Đại hội”) của Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế và Phát Triển Đô Thị.
- 1.2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người tham dự họp Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành họp Đại hội.

**CHƯƠNG II**

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, NGƯỜI THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI**

**Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông**

- 2.1. Điều kiện tham dự họp Đại hội.  
Là các cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền của cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách tham dự họp Đại hội (ngày 25/05/2026).
- 2.2. Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội
  - a. Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự họp Đại hội. Trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, việc ủy quyền phải được lập bằng văn bản.
  - b. Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ của Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế và Phát Triển Đô Thị.
  - c. Được thông báo công khai nội dung chương trình Đại hội.
  - d. Tại cuộc họp Đại hội, mỗi cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
    - Thẻ biểu quyết: dùng để biểu quyết theo hình thức giơ thẻ trực tiếp tại Đại hội về các nội dung như: thông qua Ban Chủ tọa, Ban kiểm phiếu; thông qua quy chế làm việc, chương trình họp, thông qua Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội và các nội dung khác theo điều hành của Chủ tọa Đại hội.
    - Phiếu biểu quyết: dùng để biểu quyết theo hình thức cho ý kiến vào phiếu biểu quyết về các nội dung được báo cáo và trình tại Đại hội như: Báo cáo hoạt động của HĐQT



và BKS, các Tờ trình thông qua báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh; thù lao HĐQT, BKS; kế hoạch kinh doanh năm 2026; lựa chọn đơn vị kiểm toán. Tất cả các nội dung cần xin ý kiến theo hình thức này sẽ được ghi rõ trong Phiếu biểu quyết.

- e. Các cổ đông, đại diện được ủy quyền khi dự họp Đại hội được thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội.
- f. Cổ đông, đại diện được ủy quyền đến dự họp Đại hội muộn có quyền đăng ký, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại cuộc họp Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp Đại hội và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

### 2.3. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội

- a. Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội phải mang theo Thẻ căn cước/Thẻ căn cước công dân hoặc giấy tờ xác thực số đăng ký người sở hữu tài khoản giao dịch chứng khoán như: Hộ chiếu, giấy ĐKKD,..., Giấy ủy quyền hợp lệ (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
- b. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này.
- c. Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội, tôn trọng kết quả làm việc tại cuộc họp Đại hội.
- d. Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
- e. Không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông.
- f. Không quay phim, chụp ảnh, ghi âm nếu không được sự đồng ý của Chủ tọa trong thời gian Đại hội diễn ra.
- g. Không truyền tin ra ngoài dưới mọi hình thức cho đến khi cuộc họp kết thúc.
- h. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu Đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để thông báo ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

### **Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Hội đồng quản trị thành lập và được giới thiệu với Đại hội, có chức năng và nhiệm vụ như sau:

- Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp Đại hội: Thẻ căn cước hoặc Hộ chiếu, Thẻ căn cước công dân, giấy ĐKKD...Giấy ủy quyền hợp lệ (đối với đại diện được ủy quyền).
- Phát cho cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp Đại hội: Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và các tài liệu họp khác.
- Báo cáo và chịu trách nhiệm trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội.

### **Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**



Ban kiểm phiếu là những người do Chủ tọa Đại hội giới thiệu, được Đại hội thông qua và quyết định về số lượng và danh sách cụ thể. Ban kiểm phiếu có chức năng và nhiệm vụ như sau:

- Hướng dẫn cách thức bỏ phiếu, phát phiếu, thu phiếu, kiểm phiếu.
- Xem xét, đánh giá và kết luận các phiếu không hợp lệ và tổng hợp những ý kiến khiếu nại (nếu có).
- Lập biên bản kiểm phiếu.
- Niêm phong phiếu biểu quyết để giao cho Ban Chủ tọa.
- Kiểm phiếu biểu quyết và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết về các nội dung cần xin ý kiến cổ đông tại Đại hội.

#### **Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Ban Chủ tọa và Ban Thư ký**

- 5.1. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa cuộc họp. Các thành viên khác của Ban Chủ tọa do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua. Ban Chủ tọa có chức năng điều khiển cuộc họp Đại hội.
- 5.2. Quyết định của Ban Chủ tọa về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của cuộc họp Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
- 5.3. Ban Chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển cuộc họp Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để cuộc họp Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.
- 5.4. Chủ tọa Đại hội có thể hoãn họp Đại hội ngay cả trong trường hợp đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:
  - a. Các thành viên tham dự không thể có chỗ ngồi thuận tiện ở địa điểm tổ chức Đại hội.
  - b. Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, gây nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
  - c. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
  - d. Chủ tọa Đại hội có thể hoãn Đại hội khi có sự nhất trí hoặc yêu cầu của ĐHĐCĐ đã có đủ số lượng đại biểu dự họp cần thiết.
- 5.5. Ban Thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Ban Chủ tọa.

### **CHƯƠNG III**

#### **TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 6: Điều kiện tiến hành họp Đại hội**

Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông/đại diện cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự họp Đại hội.

#### **Điều 7: Cách thức tiến hành Đại hội**

- 7.1. Cuộc họp Đại hội dự kiến sẽ diễn ra trong 1/2 ngày.
- 7.2. Đại hội sẽ thảo luận và thông qua các nội dung được đưa ra tại Đại hội.
- 7.3. Phát biểu ý kiến tại Đại hội:
  - Nguyên tắc:

Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu ý kiến thảo luận theo mẫu Phiếu đăng ký phát biểu của Ban Tổ chức hoặc giơ cao Thẻ biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa.



Cổ đông nộp Phiếu đăng ký phát biểu tại Ban Thư ký trong quá trình diễn ra Đại hội. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông đăng ký phát biểu theo Phiếu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông giao Thẻ biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

- Cách thức phát biểu:

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình làm việc của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

#### 7.4. Thẻ lệ biểu quyết

-Các nội dung như thông qua Ban Chủ tọa, Ban kiểm phiếu; thông qua quy chế làm việc, chương trình họp, thông qua Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội và các nội dung khác theo điều hành của Chủ tọa Đại hội sẽ được biểu quyết theo hình thức giao Thẻ biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.

-Các nội dung được báo cáo và trình tại Đại hội như: Báo cáo hoạt động của HĐQT và BKS, các Tờ trình thông qua kết quả kinh doanh năm 2025 và Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025; thù lao HĐQT, BKS; kế hoạch kinh doanh năm 2026; lựa chọn đơn vị kiểm toán sẽ được biểu quyết bằng hình thức cho ý kiến vào phiếu biểu quyết. Tất cả các nội dung cần xin ý kiến theo hình thức này sẽ được ghi rõ trong Phiếu biểu quyết. Cổ đông tiến hành biểu quyết bằng cách đánh dấu chọn một trong các mục tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến đối với từng vấn đề cần lấy ý kiến, sau đó bỏ phiếu vào thùng kín theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu.

#### **Điều 8: Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

Quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện trên 50% (năm mươi phần trăm) tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội.

#### **Điều 9: Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông**

Nội dung cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập biên bản và được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp. Căn cứ trên Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được lập, đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được lập bằng tiếng Việt và được lưu giữ tại Trụ sở chính của Công ty.

### **CHƯƠNG IV**

### **CÁC QUY ĐỊNH KHÁC**

#### **Điều 10: Trường hợp tổ chức họp Đại hội không thành**

10.1. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 6 của Quy chế này thì việc gửi thông báo mời họp Đại hội lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cuộc họp Đại hội lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp Đại hội lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số thành viên tham dự là cổ đông và người đại diện được ủy quyền dự họp đại diện từ 33% (ba mươi ba phần trăm) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên.

10.2. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 10.1 Điều này thì việc gửi thông báo mời họp Đại hội lần thứ ba phải được thực hiện trong thời gian 20 ngày, kể từ ngày dự định họp Đại hội lần thứ hai. Trong trường hợp này, cuộc họp Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông dự họp và tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp.

## **CHƯƠNG V**

### **HIỆU LỰC THI HÀNH**

#### **Điều 11: Hiệu lực thi hành**

Quy chế này gồm 5 chương 11 Điều, có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Cổ đông và những người tham dự họp Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH**





Số: 01/2026/BC-HĐQT/ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 05 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ QUẢN TRỊ VÀ KẾT  
QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỪNG THÀNH VIÊN HỘI  
ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025**

Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT, từng thành viên HĐQT năm 2025 như sau:

**I. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ  
QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2025**

**1. Đánh giá chung**

Năm 2025 ghi dấu ấn là một năm bản lề quan trọng, khép lại kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2025 với nhiều kết quả tích cực, thể hiện khả năng phục hồi kiên cường và củng cố nền tảng tăng trưởng mới.

-Tăng trưởng ấn tượng: Kinh tế Việt Nam tăng trưởng vượt mục tiêu, đạt mức 8,02%, mức cao nhất trong giai đoạn 2011-2025, khẳng định sự phục hồi và tăng tốc rõ nét.

-Quy mô GDP: Quy mô nền kinh tế tiếp tục mở rộng, ước đạt khoảng 511 - 514 tỷ USD, đưa Việt Nam đứng thứ 32 thế giới và duy trì vị thế vững chắc trong nhóm 4 nền kinh tế lớn nhất ASEAN.

-GDP bình quân đầu người: Ước đạt khoảng 5.026 USD/người, tăng khoảng 326 USD so với năm 2024, cho thấy mức sống đang được cải thiện. Tuy nhiên kinh tế Việt Nam vẫn bộc lộ một số điểm yếu và thách thức cốt lõi:

**Rủi ro từ bên ngoài và độ mở lớn:** Nền kinh tế có độ mở rất cao (tổng kim ngạch xuất nhập khẩu gấp đôi GDP), khiến Việt Nam dễ bị tổn thương trước các cú sốc quốc tế, bao gồm biến động thương mại toàn cầu và chính sách áp thuế đối ứng từ các đối tác lớn như Mỹ.

**-Thị trường nội địa hồi phục chậm:** Sức mua trong nước phục hồi chưa mạnh mẽ, ảnh hưởng đến đà tăng trưởng tổng thể.

**-Áp lực tài chính-tiền tệ:** Sức ép lớn về điều hành tỷ giá và lãi suất trong bối cảnh lạm phát năm 2025 được dự báo cần kiểm soát chặt chẽ quanh mức 4,5%.

**-Nghẽn giải ngân vốn đầu tư công:** Tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công vẫn thấp hơn so với cùng kỳ các năm, là một trong những nút thắt làm chậm tốc độ tăng trưởng.

**-Bất cập thể chế:** Chính sách đất đai và thị trường bất động sản vẫn còn tồn tại những bất cập, cần tiếp tục tháo gỡ để khơi thông nguồn lực.

**-Thách thức đạt mục tiêu cao:** Với mục tiêu tăng trưởng GDP khoảng 8%, nền kinh tế đối mặt với áp lực lớn trong việc duy trì động lực từ các khu vực nông nghiệp, công nghiệp chế biến và thu hút vốn FDI

Nhìn chung, nền kinh tế của Việt Nam năm 2025 vẫn còn nhiều khó khăn đã ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển Đô thị nói riêng. HĐQT đã định hướng tập trung vào hai dự án lớn tại các công ty con là Dự án khách sạn Candle Xiêng Khoảng tại nước CHDCND Lào và Dự án kinh doanh khách sạn Super Candle Đội Cấn. Tuy nhiên, các dự án trên đều là các ngành kinh doanh vẫn còn đang gặp nhiều khó khăn trong giai đoạn phục hồi kinh tế nên kết quả sản xuất kinh doanh chưa đạt đúng như kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thường niên 2025 đề ra.

## 2. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của HĐQT

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị công ty đã tổ chức 8 cuộc họp. Nội dung các cuộc họp nhằm giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền, thảo luận và thống nhất các vấn đề quan trọng và chỉ đạo thực hiện các vấn đề quan trọng. Hàng tháng Chủ tịch Hội đồng quản trị đều có ít nhất một lần làm việc với Ban điều hành và chỉ đạo giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền. Các nội dung chính đã thực hiện tại các cuộc họp HĐQT trong năm 2025, như sau:

TT	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

### 3. Tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

#### 3.1 Về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2025:

Nhận định các thách thức cùng với thời cơ thị trường HĐQT đã có những chỉ đạo quyết liệt, trực tiếp tham gia hỗ trợ các phương án kinh doanh và thống nhất kịp thời để thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2025 đề ra. HĐQT tổ chức họp thường kỳ để xem xét, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty, đề ra những giải pháp chỉ đạo kịp thời, định hướng hoạt động SXKD của Công ty. Kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty. Giám sát, chỉ đạo thực hiện việc công bố thông tin theo quy định. Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, lãnh đạo, chỉ đạo toàn diện hoạt động của Công ty,

Năm 2025, Công ty tập trung thực hiện Dự án tại nước CHDCND Lào. Sự biến động lớn về tỷ giá USD và VND cùng với khoản hoàn nhập trích lập khoản dự phòng do đầu tư vào công ty con và các chi phí vận hành Công ty dẫn đến lợi nhuận sau thuế (lãi) gần 930 triệu đồng.

Tình hình triển khai các dự án như sau:

- Công ty Cung Xuân có ngành nghề kinh doanh chính là khách sạn, nhà hàng. Tình hình hoạt động kinh doanh của công ty cũng đang dần hồi phục trở lại, doanh thu tăng dần theo quý.
- Dự án tại CHDCND Lào: Nhà hàng tại Lào đã hoàn thành và bắt đầu đã đưa vào vận hành. Tuy nhiên ảnh hưởng suy thoái kinh tế nên hiệu quả kinh doanh không cao.

### 3.2 Về thù lao của thành viên HĐQT

- Thù lao HĐQT năm 2025 như sau:

*Đvt: đồng*

TT	Thành phần- Chức vụ	Số tiền (1 tháng)	Số tiền (cả năm 2025)
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	5.000.000 đ	60.000.000 đ
2	Thù lao Thành viên HĐQT (04 người trong đó 1 người không nhận thù lao)	3.000.000 đ	108.000.000 đ
	<b>Tổng cộng</b>	<b>17.000.000đ</b>	<b>168.000.000 đ</b>

### **4. Báo cáo về giao dịch giữa Công ty với các công ty con, thành viên HĐQT**

- Trong năm 2025 không phát sinh các giao dịch giữa công ty với các công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ.
- Không có giao dịch giữa Công ty và các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong năm 2025.

## **II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BÁO CÁO THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT NĂM 2025**

### **1. Hoạt động của HĐQT năm 2025**

Thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, HĐQT thực hiện kiểm soát, giám sát, đảm bảo lợi ích cổ đông của Công ty theo đúng chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra, đồng thời hoàn thiện hoạt động quản trị công ty cho phù hợp với Điều lệ, quy chế nội bộ về quản trị công ty và các quy định của pháp luật hiện hành. Hoạt động của hội đồng quản trị trong năm 2025 trọng tâm vào các điểm sau:

- Lập và giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh 2025;
- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 (ngày 26/06/2025);
- Giám sát việc hợp nhất báo cáo tài chính của công ty và các công ty con;



- Giám sát hoạt động đầu tư của Công ty tại các công ty con;
- Quản lý giám sát hoạt động huy động vốn và sử dụng vốn;
- Quyết định kế hoạch kinh doanh hàng quý, năm của Công ty

Mọi hoạt động của HĐQT đều được xem xét một cách cẩn trọng, tuân thủ luật doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp, đảm bảo tính khách quan, minh bạch trên cơ sở quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm đã được pháp luật quy định, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

Các phiên họp của HĐQT đều được triệu tập, tổ chức theo đúng quy định, đảm bảo số lượng thành viên tham gia đúng quy định, các nội dung biểu quyết đều đạt đồng thuận cao, các vấn đề lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện theo đúng trình tự.

## **2. Các quyết sách chính của HĐQT năm 2025**

Trong công tác quản lý, điều hành, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác luôn tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, các quy chế quản trị công ty, các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Các quy chế ban hành đã từng bước nâng cao hiệu quả quản trị Công ty, tăng cường sự phối hợp giữa HĐQT và Ban điều hành, đồng thời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, xây dựng và phát triển tốt mối quan hệ đối với các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Công ty đã thực hiện công bố thông tin đúng thời gian và đầy đủ theo quy định của pháp luật, bao gồm các nội dung: báo cáo tài chính, báo cáo thường niên, báo cáo tình hình quản trị, báo cáo giao dịch cổ đông có liên quan và những báo cáo khác.

Năm 2025, HĐQT đã có những quyết định trong quản lý, chỉ đạo điều hành Công ty như sau:

- Tiếp tục thống nhất và phân công nhiệm vụ của từng thành viên theo từng lĩnh vực và mảng công việc cụ thể nhằm phát huy tối đa thế mạnh của từng cá nhân và nâng cao hiệu quả tổ chức và quản lý điều hành của HĐQT.
- HĐQT thường xuyên cử người tham dự đầy đủ các buổi họp giao ban cùng Ban Giám đốc Công ty và các bộ phận để nắm bắt kết quả xử lý công việc của từng phòng ban, bộ phận quản lý cũng như trực tiếp có ý kiến chỉ đạo, góp ý để kịp thời giải quyết những phát sinh vướng mắc trong quản lý điều hành của Ban giám đốc nhằm điều hành hoạt động

của Công ty hàng ngày theo đúng định hướng và mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

- Ban hành các Nghị quyết thống nhất về chủ trương, chính sách của Công ty trong các hoạt động quản lý điều hành, đầu tư, dịch vụ... và các Quyết định về chỉ đạo thực hiện các nghiệp vụ kinh doanh, quản lý, đầu tư.
- Kết hợp với Ban kiểm soát tìm kiếm và lựa chọn công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.
- Quyết định ngày triệu tập, thời gian, địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, cũng như các nội dung khác trình Đại hội đồng cổ đông quyết định theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.
- Tập trung giám sát các vốn đầu tư tại các Công ty đầu tư vốn nhằm mở rộng phát triển kinh doanh, tăng cường hiệu quả sử dụng vốn và các phương án đầu tư khác như ủy thác đầu tư, đầu tư trụ sở văn phòng làm việc...

### **3. Đánh giá của Thành viên độc lập HĐQT năm 2025**

Toàn bộ thành viên HĐQT tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược và đảm bảo thực hiện tốt các thông lệ, chuẩn mực quản trị công ty.

#### **- VỀ VIỆC TỔ CHỨC CÁC CUỘC HỌP HĐQT:**

+ Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng các nguyên tắc. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cân trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty

+ Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban GD. Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật cũng như đạt được kế hoạch do HĐQT và ĐHĐCĐ thường niên đã đề ra.

+ Các đầu tư cho chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản biện trong HĐQT và với Ban GD.

#### **- VỀ VIỆC GIÁM SÁT GD VÀ CÁC THÀNH VIÊN KHÁC TRONG BAN GD:**



+ Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban GD, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.

+ Các quyết sách của Ban GD được phân tích, phản biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.

+ Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban GD và thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm, tương tác và huấn luyện nghiệp vụ quản trị đối với Ban TGD và quản lý cấp trung.

+ HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

#### **- ĐÁNH GIÁ CHUNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT:**

+ Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2025 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra và tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực quản trị Công ty.

+ Tất cả thành viên HĐQT, có tinh thần trách nhiệm cao, có tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò của mình.

+ HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban GD vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật được Công ty tuyệt đối tôn trọng.

+ Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT được thực hiện theo đúng Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 đề ra và tuân thủ Điều lệ Công ty, quy chế quản trị Công ty.

+ HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty hoàn thành kế hoạch năm 2025, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

#### **4. Đánh giá HĐQT về hoạt động của Ban giám đốc**

Căn cứ điều lệ tổ chức hoạt động của công ty và những quy chế, quy định ban hành, HĐQT thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành công ty một cách thường xuyên, liên tục thông qua những dụng cụ như quan sát, kiểm tra thực hiện nhiệm vụ SXKD của Ban giám đốc và cán bộ quản lý.



HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, thẩm quyền theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty, đã thảo luận và thông qua các Nghị quyết về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT đã gặp mặt và thường xuyên giám sát chặt chẽ, kịp thời chỉ đạo và hỗ trợ Ban giám đốc trong công tác triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch kinh doanh năm 2025. HĐQT yêu cầu Ban Giám đốc báo cáo thường xuyên kết quả thực hiện theo từng kỳ và đề ra giải pháp kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh. Ngoài ra, HĐQT làm việc trực tiếp những vấn đề mà HĐQT xét thấy cần thiết đối với người có thẩm quyền của Công ty nhằm đảm bảo tất cả các hoạt động trong Công ty tuân thủ đúng pháp luật, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đã ban hành.

Nhìn chung năm 2025, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện có trách nhiệm và hiệu quả các chỉ đạo, nghị quyết của Hội đồng quản trị. Trong quá trình điều hành, Ban Tổng giám đốc đã tuân thủ theo đúng phân cấp, quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty. Ban giám đốc đã luôn bám sát phương hướng, nhiệm vụ đề ra hàng năm, bám sát tình hình thực tiễn, linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban giám đốc đã triển khai đồng bộ, quyết liệt và kịp thời nhiều giải pháp kinh doanh phù hợp với định hướng của Hội đồng quản trị và diễn biến thị trường, có vai trò quan trọng, quyết định đến hoạt động kinh doanh của công ty.

\* Đối với Giám đốc:

- Thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Giám đốc được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Triển khai các nội dung tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và các quyết định HĐQT đã ban hành theo đúng quy trình và tiến độ đề ra.
- Thường xuyên báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT, đảm bảo công tác lãnh đạo, chỉ đạo mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty tuân thủ theo qui định của Pháp luật, chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

\* Đối với các cán bộ quản lý khác:

- Thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm thuộc lĩnh vực được phân công. Làm việc có tinh thần trách nhiệm, gương mẫu trong công tác lãnh đạo và quản lý điều hành thuộc lĩnh vực được phân công.
- Tập thể Ban giám đốc, cán bộ quản lý Công ty là một tập thể đoàn kết, gắn bó, giúp nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành và quản trị Công ty.



### **III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2026**

#### **1. Một số tồn tại trong năm 2025**

Qua một năm thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025, Hội đồng quản trị còn có một vài hạn chế cần khắc phục như:

Tiến độ thực hiện dự án còn chậm so với kế hoạch. Nguyên nhân chủ yếu do ảnh hưởng suy thoái của nền kinh tế thế giới, địa điểm triển khai tại nước ngoài, khó chủ động dẫn tới sự chậm trễ trong triển khai dự án.

Các điều kiện cạnh tranh chưa cao, quy mô vốn còn nhỏ và mạng lưới hoạt động Công ty chưa nhiều, chưa triển khai được một số lĩnh vực hoạt động nên chưa tạo uy tín với các nhà đầu tư lớn quan tâm đến Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty đã ra những quyết sách, nỗ lực để hoàn thành kế hoạch hoạt động kinh doanh và thực hiện tốt các chủ trương mà Đại hội đồng Cổ đông đã đề ra. Tình hình hoạt động kinh doanh của công ty duy trì sự ổn định, tạo tiền đề để Công ty có những bước phát triển trong thời gian tới.

#### **2. Định hướng hoạt động năm 2026**

Trong bối cảnh rủi ro từ môi trường quốc tế: Canh tranh địa chính trị, bảo hộ thương mại, chiến tranh giữ Mỹ đồng minh và Iran làm giá dầu tăng gây ảnh hưởng tới chuỗi cung ứng toàn cầu. Trong bối cảnh đó Việt Nam chuyển tăng trưởng chiều rộng sang chiều sâu, nâng cao năng lực nội sinh và chuyển đổi xanh. HĐQT sẽ tập trung đẩy mạnh chỉ đạo tiếp tục tập trung nhân lực, vật lực vào việc đầu tư dự án đang triển khai. Đồng thời, Hội đồng quản trị tập trung tìm kiếm, phát triển các dự án mới bên cạnh việc thanh lý chuyển nhượng các khoản đầu tư kém hiệu quả. Hội đồng quản trị cam kết hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm đạt hiệu quả cao nhất cho công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông.

HĐQT chỉ đạo Ban điều hành xây dựng, trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, cũng như tiếp tục quyết liệt chỉ đạo, triển khai thực hiện kế hoạch sau khi được Đại hội đồng cổ đông công ty thông qua, trong đó chú trọng triển khai các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh cụ thể như sau:

- Điều chỉnh chiến lược của Công ty cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế và năng lực của Công ty.
- Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, kiểm soát chặt chẽ các chỉ số tài chính của Công ty mẹ và hợp nhất công ty.
- Thực hiện công tác quản lý, giám sát công tác điều hành của giám đốc trong việc thực hiện nghị quyết của Đại hội cổ đông và các nghị quyết của Hội đồng quản trị, đồng

3,  
T  
I  
I  
R  
H  
P

thời chỉ đạo, phối hợp Ban điều hành đưa ra các giải pháp đầu tư đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả nhằm tạo điều kiện cho sự phát triển bền vững và ổn định của công ty trong tương lai.

- Xây dựng chiến lược nguồn nhân lực phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Công ty. Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức, nhân sự và đẩy mạnh phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể CBCNV trong Công ty;
- Tăng cường hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để tìm kiếm nguồn vốn, cơ hội hợp tác đầu tư kinh doanh.

Trên đây là Báo cáo hoạt động Hội đồng Quản trị trong năm 2025 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông năm 2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị thông qua.

Xin kính chúc các Quý vị cổ đông, quý vị đại biểu nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**VŨ ĐÌNH NHÂN**





Số: 02/2026/CĐO/BC-BKS/ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 05 năm 2026



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định trong Điều lệ Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị;
- Căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty CP Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị;
- Căn cứ vào số liệu Báo cáo tài chính năm 2025

Ban Kiểm Soát trân trọng báo cáo trước Đại Hội Đồng Cổ Đông kết quả thẩm định tình hình tài chính Công ty năm 2025 và công tác quản lý Công ty của Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc trong năm 2025 như sau:

**I. KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY**

**1. Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính**

*a. Về việc thực hiện chế độ kế toán và báo cáo tài chính*

- Báo cáo tài chính năm 2025 được lập trên cơ sở lựa chọn chính sách kế toán phù hợp, áp dụng các chính sách này một cách nhất quán, thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý, tuân thủ pháp luật và các quy định của Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam.

*b. Về kiểm toán báo cáo tài chính:*

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 do một số khó khăn nên vẫn chưa được kiểm toán. Công ty vẫn đang tích cực trong việc tìm kiếm đơn vị kiểm toán .

**2. Tình hình kinh doanh và tài chính của Công ty**

*a. Bảng cân đối kế toán hợp nhất:*

Mã số	Chỉ tiêu	BCTC HỢP NHẤT		BCTC CÔNG TY MẸ	
		31/12/2025	01/01/2025	31/12/2025	01/01/2025
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	89,277,310,943	74,425,398,601	10,748,979,858	9,713,483,833
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3,512,622,300	1,886,361,957	1,419,666,487	459,569,602
111	1. Tiền	3,512,622,300	1,886,361,957	1,419,666,487	459,569,602



112	2. Các khoản tương đương tiền	-	-	0	0
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>74,966,473,928</b>	<b>61,647,474,542</b>	<b>3,070,086,047</b>	<b>3,032,190,552</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	31,556,031,551	42,879,160,699	13,258,240,075	13,258,240,075
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	29,876,690,906	28,183,586,910	11,783,122,146	11,746,049,915
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	38,506,804,139	15,557,779,601	3,000,953,230	3,000,953,230
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(24,973,052,668)	(24,973,052,668)	(24,973,052,668)	(24,973,052,668)
140	<b>Hàng tồn kho</b>				
141	Hàng tồn kho				
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>10,798,214,715</b>	<b>10,891,562,102</b>	<b>6,221,723,679</b>	<b>6,221,723,679</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	7,182,221	11,385,044		
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	10,791,032,494	10,880,177,058	6,259,227,324	6,221,723,679
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>144,885,628,161</b>	<b>157,495,811,217</b>	<b>301,504,390,270</b>	<b>303,973,198,918</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>48,834,065,191</b>	<b>58,636,227,007</b>	<b>63,289,305,120</b>	<b>61,993,675,872</b>
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	48,051,515,191	57,869,697,007	0	0
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn khác	0	0	62,506,755,120	61,227,145,872
216	3. Phải thu dài hạn khác	782,550,000	766,530,000	782,550,000	766,530,000
220	<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>13,702,831,614</b>	<b>14,499,402,605</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13,702,831,614	14,499,402,605	0	0
222	- Nguyên giá	22,154,690,695	22,151,787,115	2,929,324,438	2,929,324,438
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	(8,451,859,081)	(7,652,384,510)	(2,929,324,438)	(2,929,324,438)
227	2. Tài sản cố định vô hình	0	0	0	0
228	- Nguyên giá	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100,000,000)	(100,000,000)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>53,261,923,546</b>	<b>50,253,859,099</b>	<b>20,396,237,009</b>	<b>20,396,237,009</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	53,261,923,546	50,253,859,099	20,396,237,009	20,396,237,009
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>29,055,909,538</b>	<b>34,055,909,538</b>	<b>217,818,848,141</b>	<b>221,583,286,037</b>



251	1. Đầu tư vào công ty con	0	0	202,712,830,530	202,712,830,530
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30,000,000,000	35,000,000,000	30,000,000,000	35,000,000,000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	(944,090,462)	(944,090,462)	(14,893,982,389)	(16,129,544,493)
260	VI. Tài sản dài hạn khác	30,898,272	50,412,968	0	0
269	1. Lợi thế thương mại	30,898,272	50,412,968	0	0
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	231,921,209,818	231,921,209,818	312,253,370,128	313,686,682,751
300	C - NỢ PHẢI TRẢ	24,063,075,091	24,063,075,091	21,511,416,401	23,874,370,738
310	I. Nợ ngắn hạn	24,063,075,091	24,063,075,091	21,511,416,401	23,874,370,738
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	5,389,813,211	5,389,813,211	5,254,608,874	5,217,563,211
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12,515,944,305	14,914,281,874	12,497,827,521	14,897,827,521
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	23,952,198	23,952,198	23,952,198	23,952,198
322	5. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3,735,027,808	3,735,027,808	3,735,027,808	3,735,027,808
400	D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	212,633,405,919	207,858,134,727	290,741,953,727	289,812,312,013
410	I. Vốn chủ sở hữu	212,633,405,919	207,858,134,727	290,741,953,727	287.416.958.887
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	315,049,750,000	315,049,750,000	315.049.750.000	315.049.750.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	315,049,750,000	315,049,750,000	315.049.750.000	315.049.750.000
417	2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(34,572,550,776)	(38,319,474,603)	0	0
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	6,894,055,616	6,894,055,616	6.894.055.616	6.894.055.616
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(82,691,610,669)	(83,627,287,633)	(31,201,851,889)	(32,131,493,603)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	(83,627,287,633)	(81,689,535,815)	(32,131,493,603)	(34,526,846,729)
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này	935,686,964	(1,937,751,818)	929,641,714	2,395,353,126
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	7,953,761,748	7,861,091,347	0	0
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	234,162,939,104	231,921,209,818	312,253,370,128	313,686,682,751

Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của công ty, về kết quả hoạt động của HĐQT, giám đốc năm 2025 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (CDO) 3



--	--	--	--	--	--

*b. Bảng kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất*

Chỉ tiêu	BCTC HỢP NHẤT		BCTC CÔNG TY MẸ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ</b>	<b>23,989,088,395</b>	<b>22,230,523,406</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và CCDV</b>	<b>23,989,088,395</b>	<b>22,230,523,406</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>20,778,129,332</b>	<b>20,155,040,157</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV</b>	<b>3,210,959,063</b>	<b>2,075,483,249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	2,075,027,601	6,084,670,524	1,295,645,971	5,347,514,743
7. Chi phí tài chính	363,712,650	5,819,126,974	(1,235,562,104)	1,626,569,082
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,893,424,365	4,183,761,715	1,601,566,361	1,325,592,535
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>1,028,849,649</b>	<b>(1,842,734,916)</b>	<b>929,641,714</b>	<b>2,395,353,126</b>
11. Thu nhập khác	-	-		
12. Chi phí khác	502,284	83,624,881		
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>(502,284)</b>	<b>(83,624,881)</b>		
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1,028,849,649</b>	<b>(1,926,359,797)</b>	<b>929,641,714</b>	<b>2,395,353,126</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành			0	0
<b>18. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>1,028,849,649</b>	<b>(1,926,359,797)</b>	<b>929,641,714</b>	<b>2,395,353,126</b>

**3. Công tác quản lý tài chính:**

- Về chế độ chi tiêu tài chính: Công ty đã tuân thủ chế độ chi tiêu tài chính theo quy định hiện hành;
- Công tác đối chiếu công nợ phải thu, phải trả, các khoản tạm ứng đầy đủ;
- Về chế độ ghi chép ban đầu, sổ sách kế toán và lập báo cáo tài chính: Công ty đang áp dụng phương pháp kế toán Nhật ký chung trên máy vi tính, sổ sách kế toán và báo cáo tài chính được lập và lưu trữ đầy đủ theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Về quản lý Tài sản cố định, công cụ lao động: Công ty đã thực hiện kiểm kê TSCĐ, đã lập Sổ, thẻ TSCĐ, CCLĐ, lưu hồ sơ và tính trích khấu hao TSCĐ, theo đúng quy định hiện hành.



- Về thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước: Công ty đã thực hiện kê khai và báo cáo đầy đủ các loại sắc thuế có liên quan.

#### **4. Báo cáo về giao dịch giữa Công ty với các công ty con, thành viên HĐQT**

- Trong năm 2025 không phát sinh các giao dịch giữa công ty với các công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ.
- Không có giao dịch giữa Công ty và các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong năm 2025.

## **II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

### **1. Hội Đồng Quản Trị**

- Công tác điều hành sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị Tổng công ty trong năm 2025 phù hợp với Luật Doanh nghiệp, Điều lệ hoạt động, Nghị quyết của ĐHĐCĐ/HĐQT công ty, các quy định pháp luật có liên quan.
- Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã tổ chức, thực hiện đầy đủ quyền hạn, chức năng nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty và đã triển khai, thực hiện đầy đủ các nội dung của Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2025 đã thông qua.
- Năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức họp theo quy định và thường xuyên trao đổi lấy ý kiến giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty nhằm đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các mặt hoạt động của công ty trong thời gian qua; các thành viên Hội đồng quản trị luôn thảo luận, trao đổi thẳng thắn, phân tích vấn đề một cách thấu đáo để đi đến thống nhất cao trong dự báo tình hình để đặt ra mục tiêu kế hoạch và giải pháp thực hiện trong thời gian tới.
- HĐQT thường xuyên theo dõi hoạt động và tình hình thực hiện các quyết định đã ban hành, giám sát tình hình hoạt động của Đơn vị. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát và chỉ đạo sâu sát Ban điều hành công ty trong việc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh. Ban điều hành Công ty đã phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, tổ chức giao ban hàng tháng, trên cơ sở đó đã chỉ đạo sâu sát tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.
- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Trong kỳ, HĐQT đã tổ chức 08 phiên họp và ban hành các Nghị quyết theo đúng trình tự thủ tục, phù hợp chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT quy định tại Điều lệ Công ty.
- HĐQT đã chỉ đạo, hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi để Giám đốc, Ban Kiểm soát của Công ty thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định.





- Trong năm 2025, HĐQT tiếp tục có những hoạt động tích cực và hiệu quả, phối hợp chặt chẽ với Ban Giám đốc để đưa ra các định hướng cũng như giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.
- Báo cáo hoạt động của HĐQT phản ánh đầy đủ trung thực các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành của Công ty, các Văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Qua việc xem xét nghị quyết của đại hội đồng Cổ đông và các biên bản nghị quyết của HĐQT, ban kiểm soát nhất trí với báo cáo đánh giá kết quả thực hiện năm 2025 của HĐQT đưa ra trước Đại hội đồng cổ đông.

## **2. Ban Giám đốc Công ty**

- Trong năm 2025, Ban giám đốc công ty luôn tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ hoạt động, Nghị quyết của ĐHCĐ/HĐQT, các quy định pháp luật có liên quan.

- Cùng với Ban điều hành, Giám Đốc Công ty đã triển khai thực hiện đầy đủ và kịp thời các quyết định, nghị quyết của HĐQT và Đại Hội Đồng Cổ Đông, thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty; chủ động lập kế hoạch quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh; phát huy hiệu quả bộ máy tổ chức và quản lý của Công ty.

- Trong quá trình thực hiện chức trách nhiệm vụ, Ban Giám đốc công ty luôn làm việc với tinh thần trách nhiệm cao. Ban giám đốc đã đánh giá đầy đủ các thuận lợi, khó khăn, thường xuyên thực hiện công tác quản trị rủi ro để phòng ngừa thiệt hại và dự báo để đón đầu cơ hội; Đồng thời tập trung điều hành quyết liệt, linh hoạt, sâu sát mọi hoạt động của công ty; Thực hiện các giải pháp và triển khai kịp thời các quyết sách để tháo gỡ khó khăn, tích cực mở rộng và giữ thị trường, đẩy mạnh công tác đầu tư trên toàn công ty.

án công ty.

- Ban điều hành có sự phối hợp chặt chẽ, chủ động, tích cực trong tìm kiếm công việc, chỉ đạo thực hiện sản xuất kinh doanh, đảm bảo việc làm và nâng cao thu nhập cho cán bộ công nhân viên.

- Ban giám đốc Công ty thường xuyên tổ chức các cuộc họp để bàn việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty và các công ty con, đồng thời đưa ra những chỉ đạo, chấn chỉnh và biện pháp khắc phục những tồn tại, thiếu sót.

Qua công tác giám sát, Ban kiểm soát đánh giá hoạt động quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty trong năm 2025 đã tuân thủ pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát đã tổng kết kết quả giám sát, kiểm toán đối với các mảng hoạt động chính và đã kiến nghị với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty nhiều giải pháp cụ thể, góp phần giúp hoạt động của công ty ngày càng nâng cao tính an toàn hiệu quả.



### **3. Sự phối hợp, hoạt động của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cổ đông**

- Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, đã đưa ra các ý kiến đối với các chủ trương, quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc để đảm bảo các chủ trương, quyết định được ban hành phù hợp với các quy định của pháp luật và đảm bảo lợi ích của công ty.

- Ban Kiểm soát phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Các cuộc họp định kỳ hàng quý của Hội đồng quản trị và Ban điều hành có Ban kiểm soát tham dự nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát.

- Hội đồng quản trị đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của mình cho Ban Kiểm soát, Ban giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban Kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khi có yêu cầu.

của Công ty khi có yêu cầu.

- Ban kiểm soát cũng nhận được các văn bản trong quá trình chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, đồng thời đã có ý kiến phản hồi và trao đổi nhằm đảm bảo quá trình điều hành thực hiện đúng định hướng theo nghị quyết của đại hội đồng cổ đông

- Hội đồng quản trị 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 Đại hội đồng Cổ đông, của Hội đồng quản trị và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

***Trên đây là Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 về KQKD, kết quả hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc. Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026!***

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng ban**



**Nguyễn Thị Tuyết Lâm**



Số: 03/2026/CĐO/BK/BKS/DHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 05 năm 2026



## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

### **TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định trong Điều lệ Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị;
- Căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị;

Ban Kiểm Soát trân trọng báo cáo trước Đại Hội Đồng Cổ Đông về tự đánh giá kết quả hoạt động năm 2025, phương hướng nhiệm vụ của BKS năm 2026 như sau:

### **PHẦN I- TỰ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2025**

#### **1. Cơ cấu tổ chức của Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên. Trong đó:

- Trưởng ban: Bà Nguyễn Thị Tuyết Lâm
- Thành viên : Bà Nguyễn Diệu Ly
- Thành viên : Bà Nguyễn Thị Thu Hồng

#### **2. Các hoạt động của Ban kiểm soát**

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện đầy đủ chức trách, nhiệm vụ được HĐQT giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất vì lợi ích của Công ty và cổ đông. Ban kiểm soát giữ mối quan hệ thường xuyên với HĐQT và Ban giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát các hoạt động để đảm bảo Công ty phát triển đúng định hướng, đúng pháp luật. Trong năm Ban kiểm soát Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển Đô thị đã thực hiện các hoạt động sau:

- Tổ chức họp, phân công nhiệm vụ cho từng thành viên; lập, thông qua kế hoạch hoạt động gửi HĐQT/BĐH và xin ý kiến chỉ đạo từ Chủ sở hữu.
- Tham gia các buổi họp giao ban của Hội đồng Quản trị, Ban Lãnh đạo Công ty về kế hoạch kinh doanh hàng tuần, tháng, quý, năm và báo cáo tình hình thực hiện kết quả kinh doanh.



- Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, việc chấp hành Điều lệ công ty, Pháp luật Nhà nước và quy chế, quy định, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc trong công tác quản lý, điều hành thực hiện nhiệm vụ năm 2025.

- Thẩm định Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất Quý/6 tháng/Năm nhằm đánh giá tình hình kinh doanh, tài chính; Báo cáo đánh giá công tác quản trị của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp thường niên Đại hội đồng cổ đông.

- Thực hiện việc kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty, các bộ phận phòng ban.

- Kiểm tra, rà soát, sửa đổi các Quy chế, quy trình nội bộ đã ban hành phù hợp với quy định của pháp luật.

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập: Căn cứ các tiêu thức lựa chọn đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, Ban kiểm soát đã làm việc với các đơn vị liên quan để quyết định việc lựa chọn và đề xuất với chủ tịch Hội đồng Quản trị ra quyết định phê duyệt, ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với đơn vị kiểm toán độc lập được lựa chọn.

- Thường xuyên có báo cáo gửi Hội đồng Quản trị kết quả kiểm tra, giám sát.

- Kiến nghị các biện pháp sửa đổi, bổ sung các quy định trong quy trình, quy chế để cải tiến các hoạt động của Công ty theo quy định của pháp luật.

- Giám sát việc công bố thông tin định kỳ, thông tin bất thường một cách kịp thời và kiểm chứng tính xác thực của các thông tin công bố tới các cổ đông của Công ty.

- Cập nhật các quy định của pháp luật và gửi ý kiến đề nghị tới Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc để sửa đổi các quy định trong Công ty nhằm tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

- Ban Kiểm soát đã thực hiện phân tích chuyên sâu về tình hình tài chính của Công ty trong nhiệm kỳ đồng thời đưa ra các nhận xét và đề xuất tới Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác điều hành công ty.

- Ban Kiểm soát thường xuyên họp và trao đổi thông tin để nắm bắt được tình hình quản trị công ty và tổng hợp phân tích trao đổi các ý kiến nhằm đưa ra các biện pháp nhằm mang lại lợi ích chung cho Công ty.

Trong năm vừa qua, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 5% cổ phần trở lên yêu cầu xem xét về hoạt động

của công ty hay việc điều hành của Hội đồng quản trị hoặc Ban điều hành công ty. Nhìn chung, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, Ban kiểm soát được Hội đồng quản trị và Ban điều hành tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

### **3. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Ban Kiểm soát**

- Tổ chức họp định kỳ quý/lần. Nội dung chủ yếu lập, triển khai kế hoạch, làm chuyên đề, phân công, đánh giá kết quả thực hiện, giám sát các hoạt động của Công ty bao gồm các hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, và các bộ phận quản lý khác.
- Điều hành: Trưởng ban kiểm soát đã phân công nhiệm vụ cụ thể của từng kiểm soát viên. Ngoài việc thực hiện nhiệm vụ chung của ban kiểm soát, các thành viên của BKS chịu trách nhiệm giám sát riêng theo từng lĩnh vực chuyên đề được phân công, chủ động xây dựng kế hoạch, trực tiếp thực hiện kế hoạch kiểm tra giám sát mọi hoạt động liên quan đến nhiệm vụ được phân công; cách làm phân tích sâu, tìm gốc vấn đề cảnh báo rủi ro và đề xuất giải pháp.
- Mục tiêu: giảm thiểu rủi ro, hiệu quả, tuân thủ và thượng tôn Pháp luật.
- Từ tình hình kinh doanh thực tế trong năm 2025, BKS đưa ra một số đề xuất đối với HĐQT.

### **4. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên trong Ban kiểm soát**

Cơ sở đánh giá: Kế hoạch và phân công nhiệm vụ, đánh giá như sau:

#### **a) Bà Nguyễn Thị Tuyết Lâm - Trưởng ban kiểm soát:**

- + Thực hiện tốt công việc của Trưởng ban theo Quy chế hoạt động của BKS.
- + Chủ trì soạn thảo và tổ chức thực hiện kế hoạch hoạt động kiểm soát thường niên, định kỳ hàng quý, tháng.
- + Tổ chức và chủ trì các cuộc họp định kỳ hoặc bất thường của ban kiểm soát theo quy định.
- + Phân công giao việc, đánh giá hoàn thành công việc của các KSV.
- + Chủ trì soạn thảo các báo cáo của ban kiểm soát gửi đại hội đồng cổ đông, hội đồng quản trị, tổng giám đốc.
- + Là đầu mối tiếp nhận thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động của ban kiểm soát.
- + Tổ chức việc sử dụng, luân chuyển, lưu trữ các tài liệu của ban kiểm soát đảm bảo tính bảo mật thông tin, phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.



+ Giám sát hoạt động của HĐQT/BĐH: thẩm định báo cáo tài chính trước vào sau kiểm toán, tham gia các cuộc họp của HĐQT, các cuộc họp của BĐH Tháng/Quý/Năm.

*b) Nguyễn Diệu Ly – Thành viên Ban kiểm soát*

- + Giám sát chi tiết việc thực hiện các nội dung nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- + Giám sát tình hình tài chính: đánh giá công tác quản lý công nợ phải thu, phải trả, công nợ vật tư, hàng hóa hàng tồn kho toàn Công ty.
- + Kiểm soát công tác đào tạo, quản lý và sử dụng nguồn nhân lực công tác lao động tiền lương, chế độ chính sách cho người lao động.
- + Giám sát tuân thủ quy định của Pháp luật và Công ty.

*c) Bà Nguyễn Thị Thu Hồng – Thành viên ban kiểm soát*

- + Giám sát chi tiết việc thực hiện các nội dung nghị quyết của HĐQT.
- + Giám sát việc tuân thủ.
- + Kiểm soát và đánh giá việc quản lý, sử dụng nguồn vốn, kiểm soát dòng tiền, phân tích các chỉ tiêu tài chính cơ bản, dự báo các rủi ro tiềm ẩn liên quan đến tình hình tài chính công ty.
- + Giám sát ban hành văn bản, hoạt động đầu tư của Công ty.

**Đánh giá kết quả chung:** Các thành viên chủ động trong công việc, thực hiện tốt vai trò và trách nhiệm của mình, có nhiều ý kiến đóng góp cho HĐQT/BĐH trong các cuộc họp, hoàn thành tốt, thực hiện đầy đủ các nội dung kiểm soát theo nhiệm vụ được phân công và kế hoạch kiểm tra giám sát đã ban hành.

## **5. Thù lao, chi phí hoạt động của Ban kiểm soát**

Chi trả, nhận thù lao của BKS được thực hiện đúng định mức đã được ĐHĐCĐ thông qua (chi tiết tờ trình 2025 và dự kiến thù lao năm 2026).

## **PHẦN II-PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2026**

Thực hiện đúng quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát theo qui định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và nhiệm vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, kế hoạch, chương trình hành động của Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

### **1. Mục tiêu kế hoạch**

- Giám sát toàn bộ mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Giám sát thực hiện NQ ĐHĐCĐ và việc chấp hành quy định pháp luật.
- Đánh giá hệ thống Quản trị rủi ro.

### **2. Kế hoạch hoạt động**

- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ kiểm tra/giám sát các hoạt động điều hành, quản lý kinh doanh theo chức năng, nhiệm vụ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.

- Giám sát việc chấp hành các quy định của Pháp luật, Điều lệ tổ chức hoạt động, tình hình thực hiện các Quy chế, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc công ty.

- Kiểm tra giám sát tình hình tài chính, cân đối vốn và quản lý dòng tiền, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ, tình hình quản lý và sử dụng vốn; bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, tình hình thực hiện kế hoạch SXKD hàng quý/năm; giám sát tình hình triển khai, tiến độ thực hiện và hiệu quả các dự án đầu tư của công ty.

- Thực hiện thẩm định báo cáo tài chính quý, bán niên và thường niên năm 2026 trước và sau kiểm toán.

- Phối hợp với các cơ quan chức năng của Nhà nước, các đoàn kiểm tra kiểm toán giám sát công tác quản lý, hoạt động sản xuất kinh doanh tại đơn vị, giám sát việc thực hiện các kiến nghị tại Biên bản các đoàn kiểm tra, kiểm toán.

- Giám sát việc công bố thông tin định kỳ và bất thường theo quy định.

- Kiểm tra các đề xuất từ phía các cổ đông tới BKS (nếu có).

- Giám sát thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ với HĐQT/BGĐ.

- Phối hợp với Ban lãnh đạo Công ty và các bộ phận phòng ban hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch và các nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông thông qua.

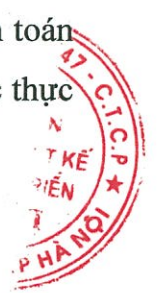
***Trên đây là Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025. Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026!***

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng ban**



**Nguyễn Thị Tuyết Lâm**





Số: 01/2026/CDO/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 05 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Thông qua kết quả kinh doanh năm 2025 và Báo cáo tài chính riêng  
và hợp nhất năm 2025)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

**Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tư Vấn Thiết Kế và Phát Triển Đô Thị (CDO);

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua kết quả kinh doanh năm 2025 và Báo cáo tài chính năm riêng và hợp nhất năm 2025, cụ thể như sau:

**1. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025**

Toàn bộ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo đường dẫn <http://cdde.vn> mục Quan hệ cổ đông/báo cáo tài chính.

**2. Kết quả kinh doanh năm 2025**

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

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	NĂM 2025	
	HỢP NHẤT	CÔNG TY MẸ
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.989.088.395	0
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.028.,849.649	929.641.714
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.028.347.365	929.641.714

**3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:**

- Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2025: 929.641.714 đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 31/12/2025: 929.641.714 đồng
- Trả cổ tức năm 2025: Công ty không chi trả cổ tức

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

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

**VŨ ĐÌNH NHÂN**

Số: 02/2026/CDO/TTr-ĐHĐCĐ

*Hà Nội, ngày 26 tháng 05 năm 2026*

## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026)

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

**Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tư Vấn Thiết Kế và Phát Triển Đô Thị (CDO);

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
1	Doanh thu	23.989	25.000
2	Lợi nhuận sau thuế	1.028	2.000
3	Tỷ lệ chia cổ tức	0%	0%

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**VŨ ĐÌNH NHÂN**



Số: 03/2026/CĐQT-TT-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 05 năm 2026



## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

**Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị;

Để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị, Ban Kiểm Soát (“BKS”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) về việc lựa chọn Đơn vị Kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính (“BCTC”) trong năm tài chính 2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị như sau:

### **1. Đề xuất về tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập**

- Là đơn vị kiểm toán độc lập, được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) và Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng và tổ chức niêm yết;
- Là đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, có trình độ, nhiều kinh nghiệm nhằm đảm bảo chất lượng kiểm toán Báo cáo tài chính;
- Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.

### **2. Đề xuất**

Với các tiêu chí như trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán và soát xét BCTC Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và phát triển đô thị trong năm tài chính 2026.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT  
Trưởng ban**

**Nguyễn Thị Tuyết Lâm**

Số: 04/2026/CDO/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 05 năm 2026

## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua việc chi trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2026)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

**Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tư vấn Thiết Kế và Phát Triển Đô Thị (CDO);

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao cho HĐQT, Ban Kiểm soát (“BKS”) Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị năm 2026 như sau:

- Mức thù lao cho Chủ tịch HĐQT là 5.000.000 đồng/tháng và các thành viên HĐQT là 3.000.000 đồng/người/tháng.
- Mức thù lao của Trưởng BKS là 3.000.000 đồng/tháng và các thành viên BKS là 2.000.000 đồng/người/tháng.
- Tổng mức thù lao của HĐQT, BKS được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của Pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**VU ĐÌNH NHÂN**





## THẺ BIỂU QUYẾT

Mã đại biểu tham dự

**CDO-....**

Tên cổ đông / Người đại diện:.....

Số lượng cổ phần biểu quyết:

..... CP

-----  
Ghi chú:

*Thẻ biểu quyết này chỉ có giá trị trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị, dùng cho việc biểu quyết các nội dung tại Đại hội.*

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



PHIẾU BIỂU QUYẾT

Tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026

Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị

Tên cổ đông hoặc người được ủy quyền: .....

Số cổ phần có quyền biểu quyết hợp lệ: ..... cổ phần

Địa chỉ liên lạc: .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Phương án biểu quyết (\*)

TT	Vấn đề biểu quyết	Tán thành (1)	Không tán thành (2)	Không có ý kiến (3)
1	Báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT, từng thành viên HĐQT năm 2025			
2	Báo cáo của BKS về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc năm 2025			
3	Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS và từng thành viên BKS năm 2025			
4	Tờ trình thông qua kết quả kinh doanh năm 2025 và Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025			
5	Tờ trình về việc thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026			
6	Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026			





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

TT	Vấn đề biểu quyết	Tán thành (1)	Không tán thành (2)	Không có ý kiến (3)
7	Tờ trình thông qua việc chi trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2026			

(\*) Cổ đông/người được ủy quyền biểu quyết  
bằng cách lựa chọn **MỘT** trong các phương  
án: **Tán thành, Không tán thành, Không có ý  
kiến** cho từng nội dung biểu quyết

TP Huế, ngày 25 tháng 06 năm 2026  
**Cổ đông/người được ủy quyền**  
(ký và ghi rõ họ tên)



\*\*\*\*\*

*Thành phố Huế, ngày 25 tháng 06 năm 2026*

Số: /2026/NQ-ĐHĐCĐ

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tư Vấn Thiết Kế và Phát Triển Đô Thị (CDO);
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị ngày 25 tháng 06 năm 2026;

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. Phê chuẩn và thông qua nội dung các Báo cáo:**

- Báo cáo số 01/2026/BC-HĐQT/ĐHĐCĐ ngày 26/05/2026 của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT, từng thành viên HĐQT năm 2025;
- Báo cáo số 02/2026/CDO/BC-BKS/ĐHĐCĐ ngày 26/05/2026 của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc năm 2025;
- Báo cáo số 03/2026/CDO/BC-BKS/ĐHĐCĐ ngày 26/05/2026 của Ban kiểm soát tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên BKS năm 2025.

**Điều 2. Thông qua Kết quả kinh doanh năm 2025 và Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 cụ thể như sau:**

**1. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025**

Toàn bộ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo đường dẫn <http://cddc.vn> mục Quan hệ cổ đông/báo cáo tài chính.

**2. Thông qua kết quả kinh doanh năm 2025:**



Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025	
	HỢP NHẤT	CÔNG TY MẸ
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.989.088.395	0
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.028.849.649	929.641.714
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.028.347.365	929.641.714

Chi tiết theo Tờ trình số 01/2026/CDO/TTr-ĐHĐCĐ ngày 26/05/2026 của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua.

**Điều 3. Thông qua Tờ trình các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	KH năm 2026
1	Doanh thu	23.989	25.000
2	Lợi nhuận sau thuế	1.028	2.000
3	Tỷ lệ chia cổ tức	0%	0%

Chi tiết theo Tờ trình số 02/2026/CDO/TTr-ĐHĐCĐ ngày 26/05/2026 của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua.

**Điều 4. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm 2026.**

Chi tiết theo Tờ trình số 03/2026/CDO/TTr-ĐHĐCĐ ngày 26/05/2026 của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua.

102963  
CÔNG  
CỔ PH  
Ư VẤN TH  
VÀ PHÁT  
ĐỘ T  
ĐÌNH

**Điều 5. Thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026 như sau:**

- Mức thù lao cho Chủ tịch HĐQT là 5.000.000 đồng/tháng và các thành viên HĐQT là 3.000.000 đồng/người/tháng.
- Mức thù lao của Trưởng BKS là 3.000.000 đồng/tháng và các thành viên BKS là 2.000.000 đồng/người/tháng.

Chi tiết theo Tờ trình số 04/2026/CDO/TTr-ĐHĐCĐ ngày 26/05/2026 của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua.

**Điều 6. Điều khoản thi hành:**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 25/06/2026. Các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm

soát, Ban Giám đốc có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai theo chức năng, nhiệm vụ hoạt động của mình phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**Nơi gửi:**

- HĐQT, BKS, BGĐ;
- UBCK NN;
- SGDCK VN;
- SGDCK HN;
- Đăng Website công ty;
- Lưu VT.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**VŨ ĐÌNH NHÂN**

