



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ-NDN

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 04 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng
- Căn cứ Biên bản và kết quả biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng ngày 25/04/2026 với 39 cổ đông (và người được ủy quyền) dự họp đại diện cho 40,759,453 cổ phần có quyền biểu quyết chiếm 56.88% trên tổng số 71,657,936 cổ phần có quyền biểu quyết.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua các Báo cáo của Ban Điều hành, Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị về kết quả năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026 và kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2026 với các nội dung như sau:

1. Kết quả SXKD năm 2025:

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Đạt tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	61.588	214.740	349%
	Trong đó:			
	Kinh doanh Bất động sản	2.500	2.502	100%
	Cung cấp dịch vụ	15.622	24.062	154%
	Dthu tài chính + TN khác	43.466	188.176	433%
2	Chi phí	17.282	26.884	156%
3	Thù lao HĐQT, BKS, TK	516	516	100%
4	Lợi nhuận sau thuế	44.306	169.749	383%



2. Kế hoạch SXKD năm 2026:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
1	Vốn điều lệ	716.579
2	Tổng doanh thu	75.310
3	Tổng chi phí	28.775
4	Lợi nhuận trước thuế	46.535
5	Lợi nhuận sau thuế	37.228

3. Kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch thù lao năm 2026
1	Chủ tịch HĐQT	10,000,000 đồng/tháng
2	Phó Chủ tịch HĐQT	7,000,000 đồng /tháng
3	Thành viên HĐQT (3 TV)	5,000,000 đồng/người/tháng
4	Trưởng BKS	4,000,000 đồng/tháng
5	Thành viên BKS (2 TV)	2,000,000 đồng/người/tháng
6	Thư ký kiêm Người phụ trách quản trị Công ty	3,000,000 đồng/tháng

Điều 2. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

ĐVT: triệu đồng		
TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025
1	Vốn điều lệ	716,579
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	169,749
3	Phân phối lợi nhuận 2025	
	a. Trích Quỹ Khen thưởng 3% LNST	5,092
	b. Trích Quỹ Phúc lợi 2% LNST	3,395
	d. Chia cổ tức 2025 bằng tiền (Tỷ lệ: 7% vốn ĐL)	50,161

Điều 3. Thông qua việc uỷ quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba Công ty kiểm toán sau để tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính trong năm 2026, bao gồm:

- Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM.
- Công ty TNHH Kiểm Toán và Dịch Vụ Tin Học MOORE AIS.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Điều 4. Điều khoản thi hành:

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được Đại hội nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 04 năm 2026.

Tất cả các cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Lưu VT, TK-NDN.

CHỦ TOẠ

Lương Thanh Viên

Số: 01/2026/BB-DHĐCĐ-NDN

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 04 năm 2026

BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

I. Thời gian và địa điểm họp:

- Thời gian: 08h30 ngày 25 tháng 04 năm 2026;
- Địa điểm: Phòng Hội nghị Hoa Sen, Tầng 2, Khách sạn Han River, 14 Lý Tự Trọng, P. Hải Châu, TP. Đà Nẵng.

II. Thành phần tham dự và tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội

1. Thành phần tham dự

- Các thành viên HĐQT, BKS, Ban điều hành Công ty;
- Các Cổ đông Công ty.

2. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội:

Căn cứ Biên bản thẩm tra tư cách Cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 do Bà Dương Thị Thanh Hải - Trưởng Ban Thẩm tra tư cách Cổ đông công bố như sau:

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ (%)
1	Tổng số cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội theo Danh sách cổ đông chốt ngày 17/03/2026	5,004	71,657,936	100%
2	Số cổ đông và người được uỷ quyền có mặt tham dự Đại hội	39	40,759,453	56.88%

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng ngày 25/04/2026 có đại diện của 40,759,453 CP/ 71,657,936 CP với tỷ lệ 56.88% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tham dự là hợp pháp và hợp lệ.

III. Nội dung đại hội:

1. Ban Tổ chức Đại hội trình bày các nội dung:

a. Báo cáo Đại Hội về Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại Đại hội.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

b. Giới thiệu thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu gồm:

* Đoàn Chủ tịch:

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| 1. Ông : Lương Thanh Viên | Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa |
| 2. Ông : Nguyễn Quang Minh Khoa | P. Chủ tịch HĐQT làm thành viên |
| 3. Ông : Nguyễn Quang Minh Khánh | TV HĐQT làm thành viên |

* Ban Thư ký:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| 1. Bà : Hoàng Yến Ninh | Trưởng Ban |
| 2. Bà : Nguyễn Thị Thạch Thảo | Thành viên |

* Ban Kiểm phiếu:

- | | |
|------------------------|------------|
| 1. Bà: Cao Thị Thiện | Trưởng Ban |
| 2. Bà: Thái Hằng Na | Thành viên |
| 3. Bà: Hồ Thị Tường Vy | Thành viên |

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

2. Ông Nguyễn Quang Minh Khoa – Tổng Giám đốc Công ty báo cáo Kết quả hoạt động SXKD năm 2025 (đính kèm báo cáo)

DVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Đạt tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	61,588	214,740	349%
	<i>Trong đó:</i>			
	<i>Kinh doanh Bất động sản</i>	<i>2,500</i>	<i>2,502</i>	<i>100%</i>
	<i>Cung cấp dịch vụ</i>	<i>15,622</i>	<i>24,062</i>	<i>154%</i>
	<i>Dthu tài chính+ TN khác</i>	<i>43,466</i>	<i>188,176</i>	<i>433%</i>
2	Chi phí	17,282	26,884	156%
3	Thù lao HĐQT, BKS, TK	516	516	100%
4	Lợi nhuận sau thuế	44,306	169,749	383%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

3. Bà Đào Thị Phước - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty báo cáo về hoạt động của BKS năm 2025 (đính kèm báo cáo).

DVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	957,893	1,011,448
B. Tài sản dài hạn	343,057	266,353
Cộng Tài sản	1,300,950	1,277,801
C. Nợ phải trả	63,064	189,030
D. Vốn Chủ sở hữu	1,237,886	1,088,771
Cộng Nguồn vốn	1,300,950	1,277,801

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

4. Ông Lương Thanh Viên –Chủ tịch HĐQT Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026, kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2026 (đính kèm báo cáo)

- Chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2026:

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
1	Vốn điều lệ	716,579
2	Tổng doanh thu	75,310
3	Tổng chi phí	28,775
4	Lợi nhuận trước thuế	46,535
5	Lợi nhuận sau thuế	37,228

- Kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2026:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch thù lao năm 2026
1	Chủ tịch HĐQT	10,000,000 đồng/tháng
2	Phó Chủ tịch HĐQT	7,000,000 đồng/tháng
3	Thành viên HĐQT (3 TV)	5.000,000 đồng/người/tháng
4	Trưởng BKS	4,000,000 đồng/tháng
5	Thành viên BKS (2 TV)	2,000,000 đồng/người/tháng
6	Thư ký kiêm Người phụ trách quản trị Công ty	3,000,000 đồng/tháng

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 90.19% - Không đồng ý: 9.81% - Không có ý kiến: 0%

5. Ông Nguyễn Quang Minh Khánh – Ủy viên HĐQT trình Đại hội thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán 2025 và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 (đính kèm báo cáo)

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025
1	Vốn điều lệ	716,579
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	169,749
3	Phân phối lợi nhuận 2025	
	a. Trích Quỹ Khen thưởng 3% LNST	5,092
	b. Trích Quỹ Phúc lợi 2% LNST	3,395
	d. Chia cổ tức 2025 bằng tiền (Tỷ lệ: 7% vốn ĐL)	50,161

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 88.96% - Không đồng ý: 11.04% - Không có ý kiến: 0%

6 . Ông Nguyễn Quang Minh Khánh – Ủy viên HĐQT đọc Tờ trình về việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán năm 2026

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong ba Công ty kiểm toán sau để tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính trong năm 2026, bao gồm:

- Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM.
- Công ty TNHH Kiểm Toán và Dịch Vụ Tin Học MOORE AISC.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

7. Bà Hoàng Yến Ninh – Trưởng ban Thư ký đọc Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 90.19 % - Không đồng ý: 9.81 % - Không có ý kiến: 0 %

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 kết thúc vào lúc 11h30 cùng ngày. Biên bản cuộc họp được lập thành 01 bản và thông qua hợp lệ tại Đại hội.

BAN THƯ KÝ

Trưởng Ban



Hoàng Yến Ninh

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ Tọa



Lương Thanh Viên





CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, Phường Hải Châu, TP Đà Nẵng
Email: info@ndn.com.vn Website: www.ndn.com.vn

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026 CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng,
Ban Tổ chức kính trình Đại hội nội dung Quy chế làm việc tại Đại hội cổ đông thường
niên 2026, như sau:

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi, đối tượng áp dụng:

1. Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây được gọi tắt là Đại hội) của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 2: Điều kiện tham dự Đại hội

Các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự Đại hội hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội.

CHƯƠNG II QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG VÀ CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được quyền tham dự Đại hội, được biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.
2. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội phải mang theo Chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân (hoặc giấy tờ tùy thân khác có khả năng chứng minh), Giấy mời, Giấy ủy quyền (nếu có), nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận Phiếu biểu quyết.
3. Giá trị biểu quyết của Phiếu biểu quyết tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.
4. Cổ đông, đại diện ủy quyền đến Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.
5. Tuân thủ sự điều khiển của Chủ tọa và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng ban và 1 ủy viên do Ban Tổ chức đề nghị, có chức năng kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện ủy quyền đến dự họp: Kiểm tra Chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân (hoặc giấy tờ tùy thân khác có khả năng chứng minh), Giấy mời, Giấy ủy quyền (nếu có), có nghĩa vụ phát Phiếu biểu quyết cho cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền của các cổ đông và Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và 02 ủy viên do Ban Tổ chức đề nghị và được thông qua trước Đại hội.
2. Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch đoàn và Thư ký đoàn

1. Chủ tịch đoàn gồm 01 Chủ tọa và 02 ủy viên do Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển Đại hội.
2. Quyết định của Chủ tịch đoàn về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
3. Chủ tịch đoàn tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số tham dự.
4. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tịch đoàn cũng có thể trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ, khi đã được thông qua) và tại một địa điểm khác do Chủ tịch đoàn quyết định nếu nhận thấy rằng:
 - a. Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp;
 - b. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
5. Thư ký đoàn gồm 02 người, có chức năng lập Biên bản và Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội biểu quyết thông qua.

CHƯƠNG III TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 7: Điều kiện tiến hành Đại hội

Đại hội cổ đông lần đầu được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho trên **50%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm triệu tập cuộc họp Đại hội.

Trường hợp không có đủ số lượng cổ đông dự họp, trong vòng 30 (ba mươi) phút kể từ thời điểm xác định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Cuộc họp đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất **33%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 8: Cách thức tiến hành Đại hội

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong $\frac{1}{2}$ ngày.
2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận, thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.

Điều 9: Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Các vấn đề được thông qua tại Đại hội phải được số cổ đông đại diện trên **50%** tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền có mặt tại Đại hội chấp thuận, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2 và 3 Điều này.

2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến các nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất **65%** tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền có mặt tại Đại hội chấp thuận:

- a. Loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán;
- b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c. Tổ chức lại, giải thể doanh nghiệp;
- d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty.

3. Việc biểu quyết bầu thay đổi thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

4. Các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục thông qua nghị quyết đó không được thực hiện đúng như quy định.

Điều 10: Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký đoàn ghi vào Sổ biên bản. Biên bản được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được lưu giữ vào Sổ biên bản theo quy định.

CHƯƠNG IV ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 11: Trường hợp tổ chức họp Đại hội không thành

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 7 Quy chế này, thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được thực hiện lại trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày cuộc họp Đại hội lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất **33%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 điều này, thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được thực hiện lại trong vòng 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày cuộc họp Đại hội lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp Đại hội sẽ được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp, được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

CHƯƠNG V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12: Quy chế này gồm 5 chương, 12 điều, được thông qua ngày 25 tháng 04 năm 2026 và có hiệu lực kể từ khi được thông qua.

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT



Lương Thanh Viên



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, Phường Hải Châu, TP Đà Nẵng
Email: info@ndn.com.vn Website: www.ndn.com.vn

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,

Căn cứ chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra năm 2025, thay mặt Ban Điều hành Công ty, tôi xin báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025 của Công ty như sau:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025

I. TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2025

Năm 2025 nền kinh tế Việt Nam đã thể hiện khả năng phục hồi kiên cường trong môi trường đầy biến động. Với quyết tâm đổi mới cả tư duy và cách làm, Nhà nước Việt Nam đã ban hành nhiều nghị quyết chiến lược đưa đất nước vào kỷ nguyên vươn mình mới. Mặc dù trong 6 tháng đầu năm 2025, chỉ số PMI của ngành công nghiệp chế biến, chế tạo phần lớn dao động dưới ngưỡng 50 điểm do các tác nhân địa chính trị - điển hình như việc Mỹ áp thuế đến 40% lên các mặt hàng nhập khẩu từ Việt Nam vào tháng 4, tuy nhiên từ tháng 7 chỉ số PMI đã đạt 52,4 điểm và duy trì trên 50 điểm trong các tháng tiếp theo. Nền kinh tế Việt Nam đã đạt mức tăng trưởng trên 8% so với năm 2024, và kiểm soát lạm phát hiệu quả với CPI tăng 3.31% so với năm trước.

Với cuộc cách mạng tinh gọn bộ máy và sắp xếp lại giang sơn của Chính phủ Việt Nam, 2 tỉnh thành phố Đà Nẵng và Quảng Nam đã được sát nhập. Điều này đã mở ra nhiều cánh cửa cơ hội cho Nhà Đà Nẵng thực hiện việc mở rộng địa bàn kinh doanh và gia tăng Quỹ đất. Tại Đà Nẵng, hàng loạt các siêu dự án của các chủ đầu tư lớn như Sun Group, Vin Group, BRG group, và FPT đã được triển khai và xây dựng. Để đón đầu làn sóng phục hồi của thị trường Bất động sản, Ban Điều Hành đã và đang gấp rút hoàn thành các thủ tục pháp lý cần thiết để khởi công dự án Chung cư hỗn hợp 13 Nguyễn Chí Thanh trong năm 2026.

Bước qua năm 2026, thị trường tài chính Việt Nam khả năng cao sẽ chính thức được FTSE Russell nâng hạng từ Thị trường Cận biên lên Thị trường Mới nổi Thứ cấp vào tháng 9. Do đó, các dòng vốn ngoại FDI sẽ có xu hướng đẩy mạnh việc đầu tư vào thị trường Việt Nam. Vì vậy, Ban điều hành đã thay đổi chiến lược và đầu tư vào các doanh nghiệp lớn đầu ngành, đặc biệt là các doanh nghiệp nằm trong rổ VN30. Bên cạnh đó, Ban điều hành cũng sẽ theo dõi sát sao các biến động địa chính trị lớn trên Thế giới như chiến tranh Nga – Ukraine, chiến tranh Mỹ – Iran, và Thương chiến Mỹ - Trung Quốc; để từ đó, Ban điều hành sẽ có những hành động phù hợp nhằm đảm bảo an toàn và bảo vệ thành quả cho danh mục chứng khoán đầu tư.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

1. Tổng hợp kết quả SXKD năm 2025 như sau:

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Đạt tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	61,588	214,740	349%
	BDS	2,500	2,502	100%
	Cung cấp dịch vụ	15,622	24,062	154%
	Dthu tài chính + TN khác	43,466	188,176	433%
2	Chi phí	17,282	26,884	156%
3	Thù lao HĐQT, BKS, TK	516	516	100%
4	Lợi nhuận sau thuế	44,306	169,749	383%

2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2025

a. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kinh doanh Bất động sản:

Doanh thu kinh doanh Bất động sản đạt: 2,502 triệu đồng; đạt kế hoạch kinh doanh đề ra.

- Hoạt động Kinh doanh khác:

Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ khác đạt: 24,062 triệu đồng. Đạt 154% so với kế hoạch đề ra.

- Hoạt động tài chính: Hiệu quả kinh doanh từ hoạt động tài chính đạt 188,151 triệu đồng. Đạt 433% so với kế hoạch đề ra.

b. Tình hình tài chính 31/12/2025

• Tài sản

- Tổng Tài sản:

Tài sản ngắn hạn:

1,300,950 triệu đồng

Tài sản dài hạn:

957,893 triệu đồng

343,057 triệu đồng

• Nguồn vốn

- Tổng nguồn vốn:

1,300,950 triệu đồng

Nợ phải trả:

63,064 triệu đồng

Vốn chủ sở hữu:

1,237,886 triệu đồng

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. BAN ĐIỀU HÀNH CTY
Tổng Giám Đốc



Nguyễn Quang Minh Khoa



Đà Nẵng, ngày 25 tháng 04 năm 2026



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 kết quả hoạt động kiểm soát tại Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng (Công ty) như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Thực hiện Điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (BKS), Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động giám sát, kiểm tra, kiểm soát trong Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ, bao gồm tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị (HĐQT) với Ban điều hành Công ty nhằm ổn định tổ chức nhân sự, đề ra nhiệm vụ kế hoạch kinh doanh và định hướng hoạt động của Công ty. Một số hoạt động cụ thể của BKS như sau:

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết của HĐQT.

- Tham dự các cuộc họp của HĐQT;

- Thẩm định BCTC năm 2025; đánh giá công tác quản lý của HĐQT, công tác điều hành kinh doanh và công tác tài chính kế toán năm 2025 của Ban điều hành và các nội dung khác có liên quan.

- Ngoài các buổi họp và làm việc trực tiếp, BKS cũng đã thường xuyên liên lạc, trao đổi thông tin, tài liệu với Công ty và đề ra các giải pháp cụ thể, cấp bách trong việc thực hiện các nhiệm vụ của BKS nhằm tăng cường vai trò quản trị rủi ro, phát triển thương hiệu NDN.

Trong quá trình làm việc, BKS luôn nhận được sự ủng hộ và phối hợp rất kịp thời của Ban điều hành.

Trong năm qua, BKS không nhận được bất cứ khiếu nại nào của cổ đông.

2. Giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành Công ty

- Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp để thống nhất một số nội dung quan trọng như: đề ra kế hoạch kinh doanh năm 2025, ổn định công tác nhân sự, tổ chức các phòng, ban cho phù hợp với tình hình kinh doanh, công tác chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên. Trong năm, HĐQT đã tổ chức họp 12 lần và thông qua 08 Nghị quyết chỉ đạo, thực hiện vai trò quản lý.



- Ban điều hành đã triển khai thực hiện toàn bộ các nội dung tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT và Điều lệ Công ty.

- Ban Kiểm soát cho rằng HĐQT đã chỉ đạo và giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025 và lên kế hoạch cho năm 2026. Ban điều hành đã hoạt động theo đúng nhiệm vụ, quyền hạn đã được quy định tại Điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

- Tổng kết năm 2025, Ban Kiểm soát không ghi nhận điều gì bất thường trong hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty.

3. Về công tác kế toán tài chính và lập Báo cáo tài chính năm 2025:

Qua xem xét, Ban kiểm soát nhận thấy công tác tài chính kế toán được thực hiện theo đúng quy định hiện hành:

- Hệ thống chứng từ kế toán, ghi chép sổ sách kế toán được lập rõ ràng và chuẩn xác, lưu trữ đúng quy định.

- Báo cáo tài chính (“BCTC”) năm 2025 bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định của pháp luật về kế toán, bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính năm 2025 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty; được soát xét, kiểm tra chấp thuận bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC tại Đà Nẵng.

Một số chỉ tiêu chủ yếu của bảng cân kế toán năm 2025 đã được kiểm toán:

DVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	957,893	1,011,448
B. Tài sản dài hạn	343,057	266,353
Cộng Tài sản	1,300,950	1,277,801
C. Nợ phải trả	63,064	189,030
D. Vốn Chủ sở hữu	1,237,886	1,088,771
Cộng Nguồn vốn	1,300,950	1,277,801

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (triệu đồng)	Thực hiện 2025 (triệu đồng)	% so với Kế hoạch
1	Tổng doanh thu	61,588	214,740	349%
2	Tổng chi phí	17,282	26,884	156%
3	Lợi nhuận trước thuế	44,306	187,856	424%
4	Lợi nhuận sau thuế	44,306	169,749	383%

Ban điều hành đã hoàn thành vượt chỉ tiêu lãi sau thuế theo kế hoạch kinh doanh năm 2025 đã đề ra.

4. Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025:

Đã thực hiện xong toàn bộ nội dung trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025.

II. MỘT SỐ ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ CỦA BKS:

- Đề nghị Ban Điều hành hoàn thiện và vận hành có hiệu quả thiết chế kiểm toán nội bộ và quản trị rủi ro (KTNB & QTRR), bao gồm ban hành đầy đủ và cập nhật cải tiến liên tục các quy trình làm việc của nhân viên, kiện toàn nhân sự và kinh nghiệm tác nghiệp của Bộ phận KTNB & QTRR, xây dựng kế hoạch kiểm tra định kỳ và đột xuất nhằm hạn chế đến mức thấp nhất những rủi ro tiềm ẩn có thể xảy ra đối với tài sản của công ty, bảo vệ quyền lợi và uy tín của NDN, nắm bắt kịp thời tình hình diễn biến của thị trường để có chiến lược đầu tư đúng đắn, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính.

- Văn bản pháp quy của Nhà nước liên tục được ban hành, điều chỉnh, thay đổi. Công ty cần có biện pháp tiếp cận, cập nhật để củng cố, hoàn thiện các quy chế, quy trình quản lý điều hành phù hợp, nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính.

III. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2026

Sau Đại hội thường niên này, Ban kiểm soát sẽ lập chương trình kiểm soát cụ thể theo đúng chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cụ thể:

- Thực hiện công tác thẩm định báo cáo tài chính, Báo cáo hoạt động kinh doanh, và Báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội Đồng quản trị;

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, công tác lãnh đạo, điều hành của HĐQT và Ban điều hành;

- Chủ động nghiên cứu, nâng cao nghiệp vụ kiểm tra và giám sát nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao;

- Đặc biệt chú trọng kiểm soát công tác KTNB & QTRR, qua đó có chương trình cụ thể hỗ trợ hoạt động quản trị rủi ro của Công ty theo đề nghị của HĐQT.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông năm 2026 xem xét.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ
- HĐQT
- Ban TGD
- Lưu BKS

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Đào Thị Phước



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, Phường Hải Châu, TP Đà Nẵng

Email: info@ndn.com.vn Website: www.ndn.com.vn

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Kính gửi: Quý vị cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng

Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng xin báo cáo các hoạt động của Hội đồng quản trị gồm các nội dung sau:

I. Tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

1. Tổng kết các cuộc họp năm 2025:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị của Nhà Đà Nẵng đã tiến hành 12 cuộc họp, ban hành 08 nghị quyết để định hướng các hoạt động trong năm của Công ty thực hiện theo nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025.

Chi tiết nội dung các cuộc họp và Nghị quyết Hội đồng quản trị đã được Công ty tổng hợp tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025. Kính mời Quý cổ đông tham khảo tại website: <https://ndn.com.vn>.

2. Các hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, HĐQT đã tập trung chỉ đạo và theo dõi các hoạt động tiêu biểu sau:

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty vào ngày 19/04/2025.
- Tổ chức các phiên họp thường kỳ hằng quý để thảo luận, giám sát và có chỉ đạo kịp thời việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Trong năm 2025: HĐQT phối hợp với Ban điều hành Công ty đã có những buổi làm việc trực tiếp với từng phòng ban Công ty để nâng cao tinh thần ý thức trách nhiệm của CBNV; yêu cầu mỗi CBNV phải thay đổi, nỗ lực sáng tạo trong công việc để cùng Ban Điều hành phát triển Công ty theo làn sóng phục hồi kinh tế.
- Tái cơ cấu bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, giảm tầng nấc trung gian và tái cơ cấu đổi mới quản trị doanh nghiệp.
- Cử Cán bộ nhân viên tham gia các khóa đào tạo nghiệp vụ, nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng mềm phục vụ cho nhu cầu Công ty.
- Cơ cấu danh mục chứng khoán đầu tư phù hợp với tình hình kinh tế vĩ mô trong nước và các biến động địa chính trị trên thế giới.
- Theo dõi thủ tục cấp GCN QSDĐ căn hộ thuộc Dự án Monarchy Block B.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai dự án chung cư 13 Nguyễn Chí Thanh.



3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2025:

Kết quả Công ty đã thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025 như sau:

Tổng doanh thu đạt 214,740 triệu đồng; Lợi nhuận sau thuế đạt 169,749 triệu đồng.

Chi tiết số liệu như sau:

ĐVT: Triệu
đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Tỷ lệ hoàn thành (%)
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Vốn điều lệ	716,579	716,579	100%
2	Tổng doanh thu	61,588	214,740	349%
3	Tổng chi phí	17,282	26,884	156%
4	Lợi nhuận trước thuế	44,306	187,856	424%
5	Lợi nhuận sau thuế	44,306	169,749	383%

II. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026:

1. Quản trị Công ty:

- Cải tiến hệ thống quản trị Công ty để nâng cao tính minh bạch, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và uy tín của Công ty.

- Tiếp tục chuẩn hóa các quy trình nghiệp vụ của Công ty nhằm nâng cao tính hiệu quả, và đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật, đặc biệt là trên các phương diện an toàn thông tin, quản lý rủi ro, kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ.

- Tổ chức các phiên họp định kỳ tối thiểu mỗi quý 1 lần để thảo luận, giám sát và có chỉ đạo kịp thời việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Tích cực mở rộng quan hệ với các Công ty Tư vấn đầu tư uy tín để tiếp cận các nhà đầu tư tiềm năng nhằm cùng hợp tác phát triển.

- Mở rộng các hình thức kinh doanh môi giới bất động sản, đẩy mạnh cho thuê các nguồn sản phẩm bất động sản hiện hữu, nhằm mục đích ứng biến linh hoạt theo bối cảnh của thị trường, vừa tăng thêm dòng tiền thu vào hàng năm cho công ty, vừa có nguồn lực và sản phẩm để củng cố chất lượng và số lượng của đội ngũ bán hàng.

- Đăng ký cho CBNV tham gia các khóa đào tạo nghiệp vụ, nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng mềm phục vụ cho nhu cầu Công ty.

- Thực hiện xong các nội dung tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025.

2. Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty:

- Hoàn thiện việc cấp GCN QSDĐ căn hộ Monarchy Block B.

- Đầu tư và cho thuê các căn hộ chưa bán thuộc dự án Monarchy B.

- Đẩy mạnh đầu tư vào các cổ phiếu trong rổ chỉ số VN30. Đảm bảo an toàn cho danh mục chứng khoán đầu tư trước những biến động địa chính trị lớn trên Thế giới.

- Khởi công Dự án chung cư hỗn hợp 13 Nguyễn Chí Thanh.

- Đầu tư và thu mua lại Quỹ đất trên địa bàn Thành phố Đà Nẵng sau sát nhập.

- Kế hoạch Chỉ tiêu SXKD 2026:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
1	Vốn điều lệ	716,579
2	Tổng doanh thu	75,310
3	Tổng chi phí	28,775
4	Lợi nhuận trước thuế	46,535
5	Lợi nhuận sau thuế	37,228

III. Kế hoạch thù lao HĐQT, BKS, Thư ký và Người phụ trách quản trị công ty năm 2026:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch tổng mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

STT	Nội dung	Kế hoạch thù lao năm 2026
1	Chủ tịch HĐQT	10,000,000 đồng/tháng
2	Phó Chủ tịch HĐQT	7,000,000 đồng/tháng
3	Thành viên HĐQT (3 TV)	5,000,000 đồng/người/tháng
4	Trưởng BKS	4,000,000 đồng/tháng
5	Thành viên BKS (2 TV)	2,000,000 đồng/người/tháng
6	Thư ký kiêm Người phụ trách quản trị Công ty	3,000,000 đồng/tháng

Để thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra, HĐQT chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, ủng hộ và gắn bó lâu dài của Quý vị cổ đông.

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Lương Thanh Viên



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

**“V/v Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán 2025 và Phương án
phân phối lợi nhuận năm 2025”**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng,
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính Công ty Mẹ và Hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

1. Báo cáo tài chính kiểm toán Hợp nhất năm 2025:

1.1. Bảng cân đối kế toán: Số liệu tại ngày 31/12/2025 như sau:

- Tổng Tài sản:	1,300,950 triệu đồng
Tài sản ngắn hạn:	957,893 triệu đồng
Tài sản dài hạn:	343,057 triệu đồng
- Tổng nguồn vốn:	1,300,950 triệu đồng
Nợ phải trả:	63,064 triệu đồng
Vốn chủ sở hữu:	1,237,886 triệu đồng

1.2. Kết quả kinh doanh:

DVT: Đồng			
TT	CHỈ TIÊU	Năm 2025	Năm 2024
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26,564,321,165	55,616,946,205
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26,564,321,165	55,616,946,205
4	Giá vốn hàng bán	16,124,457,854	29,093,405,305
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10,439,863,311	26,523,540,900
6	Doanh thu hoạt động tài chính	185,326,134,052	113,458,178,653
7	Chi phí tài chính	(413,593,791)	78,241,110,645
	Trong đó: Chi phí lãi vay	3,276,628,414	4,301,391,343
8	Phần lỗ hoặc lãi trong công ty liên doanh, liên kết	2,411,265,742	-
9	Chi phí bán hàng	174,014,613	6,718,224,045



10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10,441,090,458	7,539,008,301
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	187,975,751,825	47,483,376,562
12	Thu nhập khác	24,482,572	500
13	Chi phí khác	144,481,083	5,507,032,507
14	Lợi nhuận khác	(119,998,511)	(5,507,032,007)
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	187,855,753,314	41,976,344,555
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	17,819,433,386	5,478,374,478
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	286,862,178	321,942,116
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	169,749,457,750	36,176,027,961
19	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	170,082,281,523	36,176,027,961
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(332,823,773)	-

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025
1	Vốn điều lệ	716,579
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	169,749
3	Phân phối lợi nhuận 2025	
	a. Trích Quỹ Khen thưởng 3% LNST	5,092
	b. Trích Quỹ Phúc lợi 2% LNST	3,395
	c. Chia cổ tức 2025 bằng tiền (Tỷ lệ: 7% vốn ĐL)	50,161

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục liên quan để thực hiện việc chi trả cổ tức trong năm 2026.

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lương Thanh Viên



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

“V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026”

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty Mẹ và Báo cáo tài chính Hợp nhất soát xét bán niên và cả năm 2026 như sau:

1. Tiêu thức lựa chọn: Công ty kiểm toán có nhiều kinh nghiệm về hoạt động xây lắp, bất động sản và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các doanh nghiệp là công ty đại chúng.

2. Đề xuất:

Với các tiêu chí trên, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán đáp ứng các tiêu chuẩn nêu trên, bao gồm:

- Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM.
- Công ty TNHH Kiểm Toán và Dịch Vụ Tin Học MOORE AISIC.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Lương Thanh Viên