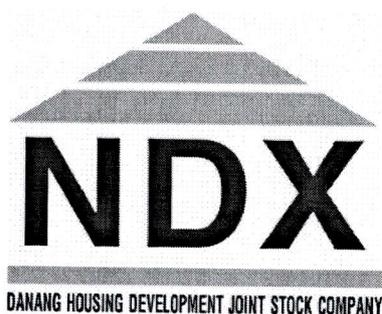


**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**  
**31 Núi Thành, P. Hòa Cường, TP Đà Nẵng**  
**ĐT: 0236.3631157**  
**www.ndx.com.vn**

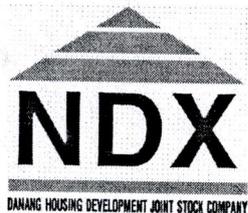


Tài liệu  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐỒNG**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**



**Đà Nẵng, Tháng 04 năm 2026**





**CÔNG TY CP XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDX**

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hòa Cường, TP Đà Nẵng  
Email: [congtyndx@gmail.com](mailto:congtyndx@gmail.com) Website: [www.ndx.com.vn](http://www.ndx.com.vn)

**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

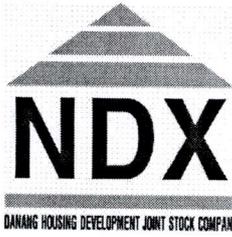
**Thời gian Đại hội: 8h00 ngày thứ Bảy 18/04/2026**

**Địa điểm: Khách sạn HaiAn Riverfront Danang, 182 Bạch Đằng, P. Hải Châu, TPĐN**

THỜI GIAN	NỘI DUNG
08h00-08h45	<b>Đón tiếp, Thủ tục đăng ký và kiểm tra tư cách Đại biểu:</b> Quý vị cổ đông hoặc đại diện cổ đông sẽ trình trước “Ban kiểm tra tư cách cổ đông”: Thư mời, CMND và Giấy uỷ quyền (nếu có); nhận tài liệu Đại hội.
	<b>NỘI DUNG ĐẠI HỘI</b>
8h45 –9h15	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Chào cờ - Tuyên bố lý do - Giới thiệu Đại biểu</li><li>2. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông dự đại hội</li><li>3. Thông qua Chương trình nghị sự và Quy chế làm việc tại Đại hội</li><li>4. Thông qua Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu</li></ol>
9h15 – 10h15	<b>Thông qua các Báo cáo / Tờ trình</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Báo cáo Ban điều hành về kết quả Sản xuất kinh doanh năm 2025</li><li>2. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025</li><li>3. Báo cáo của HĐQT năm 2025 và phương hướng năm 2026</li><li>4. Tờ trình về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025</li><li>5. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán 2026.</li><li>6. Các vấn đề khác.</li></ol>
10h15 - 10h30	<b>Nghỉ giải lao</b>
10h30 - 11h00	<b>Đại hội thảo luận và giải đáp thắc mắc của cổ đông</b>
11h00 - 11h15	<b>Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.</b>
11h30	<b>BẾ MẠC ĐẠI HỘI</b>



**LƯƠNG THANH VIÊN**



## CÔNG TY CP XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDX

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hòa Cường, TP Đà Nẵng  
Email: [congtyndx@gmail.com](mailto:congtyndx@gmail.com) Website: [www.ndx.com.vn](http://www.ndx.com.vn)

### DỰ THẢO

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

Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Xây lập 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 2025, như sau:

#### CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng

- Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông 2026 (sau đây được gọi tắt là Đại hội) của Công ty CP Xây lập Phát triển nhà Đà Nẵng.
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- 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

- 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.
- Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội phải mang theo Chứng minh nhân 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.
- 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.
- 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.
- 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 (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 2 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 đấng 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 2 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 được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất **51%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm triệu tập cuộc họp Đại hội.

#### **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 ít nhất **51%** 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.
2. Việc biểu quyết bầu thay đổi thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện theo phương thức biểu quyết, 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.

**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 việc triệu họp lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày cuộc họp Đại hội lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai 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 triệu tập lần thứ 2 không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 điều này thì được triệu tập lần thứ 3 trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

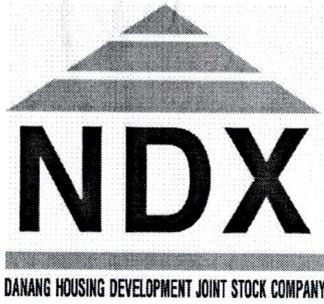
**CHƯƠNG V  
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 12:** Quy chế này gồm 5 chương, 12 điều, được thông qua ngày 18 tháng 04 năm 2026 và có hiệu lực kể từ khi được thông qua.

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Hiếu**



## CÔNG TY CP XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDX

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hòa Cường, TP Đà Nẵng  
Email: [congtynhx@gmail.com](mailto:congtynhx@gmail.com) Website: [www.ndx.com.vn](http://www.ndx.com.vn)

Đà Nẵng, Ngày 18 tháng 04 năm 2026

### **BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025**

*Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,*

Căn cứ chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đã đề, 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, bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục tiềm ẩn nhiều yếu tố bất định do ảnh hưởng của áp lực lạm phát, chính sách tiền tệ thắt chặt tại một số nền kinh tế lớn và biến động địa chính trị. Giá nguyên vật liệu và chi phí vận tải vẫn duy trì ở mức tương đối cao, tạo áp lực nhất định lên hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong nước, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực. Tuy nhiên, lĩnh vực xây dựng và bất động sản vẫn đối mặt với một số khó khăn như thanh khoản thị trường chưa thực sự cải thiện, nguồn vốn đầu tư còn hạn chế và tiến độ hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án còn chậm.

Trong bối cảnh đó, ngành xây dựng tiếp tục chịu áp lực cạnh tranh cao, biên lợi nhuận có xu hướng thu hẹp. Tuy nhiên, với sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị và sự chủ động, linh hoạt trong công tác điều hành, Công ty đã kịp thời triển khai các giải pháp phù hợp, tập trung kiểm soát chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động, đồng thời tích cực tìm kiếm và mở rộng thị trường.

Nhờ đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025 được duy trì ổn định và có bước cải thiện tích cực so với năm trước; Công ty ghi nhận lợi nhuận và đảm bảo thực hiện nghĩa vụ chi trả cổ tức cho cổ đông, góp phần củng cố niềm tin của nhà đầu tư và tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững trong thời gian tới.

## II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

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

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	178.000.000.000	81.960.955.432	46.05 %
2	Tổng chi phí	169.100.000.000	75.027.593.189	44.37 %
3	Lợi nhuận trước thuế	8.900.000.000	6.933.362.243	77.9 %
4	Lợi nhuận sau thuế	7.120.000.000	5.366.370.617	75.37%

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

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

Tổng Doanh thu và thu nhập khác của Công ty năm 2025 đạt 81.960.955.432 đồng. Trong đó, doanh thu xây lắp 21.313.487.211 đồng; kinh doanh bê tông thương phẩm, nghiền, dịch vụ xe máy công trình và thu nhập khác đạt 60.647.468.221 đồng.

Bằng sự nỗ lực của Ban điều hành và sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị đã giúp Công ty khắc phục những mặt còn tồn tại, đưa ra những quyết sách cho sự thay đổi tích cực trong quản lý, bổ sung điều chuyển nhân sự hợp lý theo yêu cầu của hoạt động SXKD, giảm chi phí sản xuất, tập trung thu hồi công nợ cũ...

#### b. Tình hình tài chính 31/12/2025

##### • Tài sản

- Tổng Tài sản:	<b>204.009.665.237 đồng</b>
Tài sản ngắn hạn:	152.119.496.413 đồng
Tài sản dài hạn:	51.890.168.824 đồng

##### • Nguồn vốn

- Tổng nguồn vốn:	<b>204.009.665.237 đồng</b>
Nợ phải trả:	78.910.202.345 đồng
Vốn chủ sở hữu:	125.099.462.892 đồng

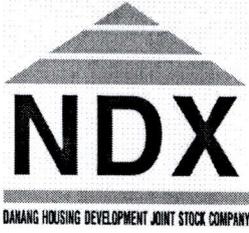
*Xin trân trọng cảm ơn!*

TM. BAN ĐIỀU HÀNH CTY

Tổng Giám Đốc



LƯƠNG THANH VIÊN



## CÔNG TY CP XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDX

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hòa Cường, TP Đà Nẵng

Email: [congtyndx@gmail.com](mailto:congtyndx@gmail.com) Website: [www.ndx.com.vn](http://www.ndx.com.vn)

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 04 năm 2026

### **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 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 CP Xây lập 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 (HDQT) 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 HDQT.

- Tham dự các cuộc họp của HDQT.

- Thẩm định BCTC năm 2025, đánh giá công tác quản lý của HDQT, 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 và cấp bách trong việc thực hiện các nhiệm vụ của BKS nhằm tăng cường vai trò quản trị rủi ro.

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: thực hiện 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 ĐHCĐ thường niên. Trong năm HĐQT đã thông qua 05 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 ĐHCĐ, 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 BCTC 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 Hãng Kiểm toán và Dịch vụ Tin Học MOORE AISC Tại Đà Nẵng.

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

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	152.119.496.413	139.950.467.041
B. Tài sản dài hạn	51.890.168.824	73.596.560.401
<b>Cộng Tài sản</b>	<b>204.009.665.237</b>	<b>213.547.027.442</b>
C. Nợ phải trả	78.910.202.345	93.662.956.032
D. Vốn Chủ sở hữu	125.099.462.892	119.884.071.410
<b>Cộng Nguồn vốn</b>	<b>204.009.665.237</b>	<b>213.547.027.442</b>

#### 4. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025:

Trong năm 2025 với diễn biến hầu như các doanh nghiệp, tất cả các ngành không ngoại trừ ngành xây dựng cũng gặp rất nhiều khó khăn. Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã có nhiều cố gắng để đem lại kết quả kinh doanh tích cực, với doanh thu và lợi nhuận năm 2025 cụ thể như sau:

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	178.000.000.000	81.960.955.432	46.05 %
2	Tổng chi phí	169.100.000.000	75.027.593.189	44.37 %
3	Lợi nhuận trước thuế	8.900.000.000	6.933.362.243	77.9 %
4	Lợi nhuận sau thuế	7.120.000.000	5.366.370.617	75.37%

#### 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.

- 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.

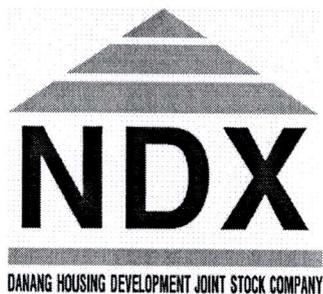
Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông năm 2026 xem xét.

Trân trọng!

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thanh Hải', is written over a horizontal line.

**Dương Thị Thanh Hải**



## CÔNG TY CP XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDX

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng  
Email: [congyndx@gmail.com](mailto:congyndx@gmail.com) Website: [www.ndx.com.vn](http://www.ndx.com.vn)

Đà Nẵng, Ngày 18 tháng 04 năm 2026

### BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2026

**Kính gửi:** Quý vị cổ đông Công ty CP Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng

Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty CP Xây lập 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 quản trị năm 2025**

##### **1. Đánh giá tình hình chung năm 2025**

Trong năm 2025 với diễn biến thị trường chung không thuận lợi, phải đối mặt với nhiều cạnh tranh khó khăn, song với sự nỗ lực và quyết tâm, Ban điều hành Công ty đã chỉ đạo kịp thời các giải pháp phù hợp, bám sát tình hình thị trường, định hướng phát triển Công ty là dứt điểm các công trình cũ, tìm kiếm công trình mới, mở rộng thị trường bê tông thương phẩm.

##### **2. Công tác hoàn thiện tổ chức và cơ chế quản trị doanh nghiệp**

- Trong năm 2025: HĐQT công ty đã có những buổi làm việc với từng phòng ban công ty để nâng cao tinh thần ý thức trách nhiệm của CBNV; yêu cầu mỗi CBNV cần phải thay đổi, nỗ lực sáng tạo trong công việc để cùng Ban Điều hành đối phó với giai đoạn kinh tế khó khăn hiện nay.

- Giao trách nhiệm cho Ban điều hành kiên quyết Thanh lý Hợp đồng lao động đối với các cá nhân thiếu nhiệt huyết và làm việc không hiệu quả tại Công ty.

##### **3. Các hoạt động khác:**

- Thực hiện chỉ đạo của HĐQT, Ban điều hành công ty đã tổ chức tái cơ cấu lại bộ máy làm việc nhằm nâng cao tính hiệu quả trong các phòng ban công ty, xây dựng một bộ máy năng động, tập trung thu hồi công nợ.

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin định kỳ như Báo cáo tài chính Công ty mẹ, Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tình hình quản trị công ty, Báo cáo thường niên đồng thời công bố đầy đủ và kịp thời các thông tin bất thường khác;

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp với Ban điều hành và các phòng ban của Công ty để nghe báo cáo về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời có ý kiến chỉ đạo trực tiếp tại cuộc họp.

Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty ở tất cả các hoạt động: xây lắp, bê tông thương phẩm, nghiền, máy thi công công trình.

#### 4. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và BCTC năm 2025

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

Tổng Doanh thu và thu nhập khác của Công ty năm 2025 đạt 81.960.955.432 đồng. Trong đó, doanh thu xây lắp 21.313.487.211 đồng; kinh doanh bê tông thương phẩm, nghiền, dịch vụ xe máy công trình và thu nhập khác đạt 60.647.468.221 đồng.

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	178.000.000.000	81.960.955.432	46.05 %
2	Tổng chi phí	169.100.000.000	75.027.593.189	44.37 %
3	Lợi nhuận trước thuế	8.900.000.000	6.933.362.243	77.9 %
4	Lợi nhuận sau thuế	7.120.000.000	5.366.370.617	75.37%

#### II. Phương hướng và Kế hoạch hoạt động 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. Hoàn thiện Bộ phận kiểm soát nội bộ và hoàn chỉnh Quy trình hoạt động để tăng cường quản trị rủi ro cho công ty.

- Tổ chức các phiên họp thường kỳ ít nhất 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 hợp tác phát triển.

- 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.

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

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026
1	Vốn điều lệ	99.875.570.000	99.875.570.000
2	Tổng doanh thu	81.960.955.432	176.800.000.000
3	Tổng chi phí	75.027.593.189	167.960.000.000
4	Lợi nhuận trước thuế	6.933.362.243	8.840.000.000
5	Lợi nhuận sau thuế	5.366.370.617	7.072.000.000
6	Tỷ lệ cổ tức	5%	7%

#### 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	5.000.000 đồng/tháng
2	Phó Chủ tịch HĐQT	4.000.000 đồng/tháng
3	Thành viên HĐQT (3 TV)	3.000.000 đồng/người/tháng
4	Trưởng BKS	3.000.000 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	2.500.000 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**



**Nguyễn Văn Hiếu**



Số: 01/TT-NDX

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

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 04 năm 2026

### TỜ TRÌNH

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

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY LẬP  
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Hội đồng quản trị Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng kính trình Đại hội đồng cổ đông:

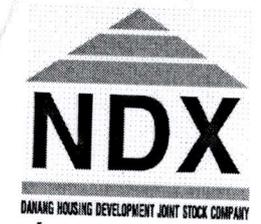
Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính soát xét bán niên và cả năm 2026 cho Công ty theo tiêu chí: Công ty kiểm toán có nhiều kinh nghiệm về hoạt động xây lắp, bất động sản và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các tổ chức niêm yết. Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một Công ty kiểm toán với tiêu chí trên để thực hiện kiểm toán cho Công ty trong năm 2026.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Nguyễn Văn Hiếu



Số: 02/TT-NDX

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

Đà Nẵng, ngày 18 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 XÂY LẬP  
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng,  
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính 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 năm 2025:**

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

**\* Tài sản**

- Tổng Tài sản: **204.009.665.237 đồng**  
Tài sản ngắn hạn: 152.119.496.413 đồng  
Tài sản dài hạn: 51.890.168.824 đồng

**\* Nguồn vốn**

- Tổng nguồn vốn: **204.009.665.237 đồng**  
Nợ phải trả: 78.910.202.345 đồng  
Vốn chủ sở hữu: 125.099.462.892 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	75,007,497,200	48,574,095,529
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	75,007,497,200	48,574,095,529
4	Giá vốn hàng bán	68,783,901,081	48,744,479,112
5	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>6,223,596,119</b>	<b>(170,383,583)</b>
6	Doanh thu hoạt động tài chính	6,854,381,573	6,584,343,335
7	Chi phí tài chính	1,782,943,124	2,676,914,996
	Trong đó: Chi phí lãi vay	2,299,688,412	2,676,785,711

8	Chi phí bán hàng	955,000,400	698,543,720
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,956,349,778	2,811,508,564
10	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>6,920,052,620</b>	<b>226,992,472</b>
11	Thu nhập khác	99,076,659	25,797,574
12	Chi phí khác	85,767,036	32,548,249
13	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>13,309,623</b>	<b>(6,750,675)</b>
14	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>6,933,362,243</b>	<b>220,241,797</b>
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	1,467,430,868	133,660,147
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	99,560,758	20,509,637
17	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>5,366,370,617</b>	<b>66,072,013</b>

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

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025
1	Vốn điều lệ trừ CP Quỹ	95.875.570.000
2	LNST năm 2025	5.366.370.617
3	Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	268.318.531
	Phân phối lợi nhuận	5.098.052.086
4	Phát Cổ tức bằng tiền mặt tỉ lệ	5%

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 2025.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**LƯƠNG THANH VIÊN**