

Số: 03 /BC-NDN

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 07 năm 2025

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
(06 tháng đầu năm 2025)

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Tên công ty: Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Địa chỉ trụ sở chính: 38 Nguyễn Chí Thanh, P. Thạch Thang, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng
- Điện thoại: 0236.3561577 Email: info@ndn.com.vn
- Vốn điều lệ: 716.579.360.000 đồng
- Mã chứng khoán: NDN
- Mô hình công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc.
- Về thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông:

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/ Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản)

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-NDN	19/04/2025	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua các Báo cáo của Ban điều hành, Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị về kết quả năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025, kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2025.- Thông qua kết quả bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030.- Thông qua BCTC kiểm toán 2024 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.- Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.- Thông qua việc sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng):

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Lương Thanh Viên	Chủ tịch HĐQT	06/06/2020	
2	Ông Nguyễn Quang Minh Khoa	P. Chủ tịch HĐQT	24/07/2020	
3	Ông Nguyễn Quang Minh Khánh	TV HĐQT	20/01/2022	
4	Ông Võ Ngọc Khang	TV HĐQT	24/06/2023	
5	Ông Nguyễn Ngọc Quang	TV HĐQT độc lập	24/06/2023	

2. Các cuộc họp HĐQT:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi dự họp	Tỷ lệ tham dự	Lý do không tham dự họp
1	Ông Lương Thanh Viên	9/9	100%	
2	Ông Nguyễn Quang Minh Khoa	9/9	100%	
3	Ông Nguyễn Quang Minh Khánh	9/9	100%	
4	Ông Võ Ngọc Khang	9/9	100%	
5	Ông Nguyễn Ngọc Quang	9/9	100%	

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

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 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.
- 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.
- Chuẩn hóa tiếp tục 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.
- Cử cán bộ tham gia các khóa học ngắn hạn về Nâng cao năng lực, các buổi hội thảo phổ biến Luật để phục vụ cho hoạt động kinh doanh.
- Đẩy nhanh việc hoàn thiện cấp GCN QSDĐ căn hộ thuộc Dự án Monarchy Block B và tiếp tục bàn giao các căn hộ đủ điều kiện.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có
5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	01/2025/NQ-HĐQT.NDN	08/01/2025	V/v Miễn nhiệm và bổ nhiệm Thư ký Công ty kiêm Người Quản trị nội bộ và Người được Ủy quyền Công bố thông tin.
02	02/2025/NQ-HĐQT.NDN	21/02/2025	V/v Tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025.
03	03/2025/NQ-HĐQT.NDN	12/04/2025	V/v Thông qua Danh sách ứng cử viên bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Nhiệm kỳ 2025-2030.
04	04/2025/NQ-HĐQT.NDN	23/04/2025	V/v Bầu Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà ĐN Nhiệm kỳ 2025-2030.
05	05/2025/NQ-HĐQT.NDN	15/05/2025	V/v Ngày ĐKCC trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt.
06	06/2025/NQ-HĐQT.NDN	19/05/2025	V/v góp tăng vốn điều lệ Công ty CP Đầu tư Tia sáng mới.
07	07/2025/NQ-HĐQT.NDN	22/05/2025	V/v Tái bổ nhiệm Quyền Kế toán trưởng.
08	08/2025/NQ-HĐQT.NDN	06/06/2025	V/v Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2025.

III. Ban kiểm soát:

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

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên BKS	Trình độ chuyên môn
1	Bà Đào Thị Phước	Trưởng ban	06/06/2020	Cử nhân tài chính kế toán, cử nhân luật
2	Bà Lê Thị Anh Trúc	Thành viên	17/04/2021	Cử nhân kinh tế
3	Ông Nguyễn Đình Minh Huy	Thành viên	25/06/2022	Cử nhân kinh tế

2. Cuộc họp của Ban kiểm soát:

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự
1	Bà Đào Thị Phước	1/1	100%	100%	
2	Bà Lê Thị Anh Trúc	1/1	100%	100%	

3	Ông Nguyễn Đình Minh Huy	1/1	100%	100%	
---	--------------------------	-----	------	------	--

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

- Ban kiểm soát định kỳ giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban điều hành trong việc thực hiện đúng mục tiêu Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông giao.

- Tham gia kiểm soát các Báo cáo tài chính của Công ty.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác: Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban điều hành kiểm soát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

5. Hoạt động khác của BKS: Không có

IV. Ban điều hành

STT	Thành viên ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Ông Nguyễn Quang Minh Khoa	21/03/1991	Cử nhân kinh tế	28/04/2021
2	Ông Nguyễn Quang Minh Khánh	24/07/1995	Cử nhân kinh tế	20/09/2021
3	Ông Lương Thanh Viên	18/04/1973	Kỹ sư điện	26/04/2010

V. Kế toán trưởng

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Dương Thị Thanh Hải	25/02/1995	Cử nhân kinh tế	01/06/2021

VI. Đào tạo về quản trị công ty:

Tham gia các khóa học ngắn hạn về: Nâng cao năng lực Quản lý Cán bộ và Nâng cao kỹ năng Marketing, Môi giới, Bán hàng, nhằm khai thác và sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực của Công ty.

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (Báo cáo 6 tháng) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính công ty:

- Danh sách về người có liên quan của công ty: *Phụ lục 01 đính kèm*
- Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: *Phụ lục 02 đính kèm*
- Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát: Không có
- Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác.
 - Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): *Phụ lục 02 đính kèm*

4.2 Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: *Phụ lục 02 đính kèm*

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

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: *Phụ lục 03 đính kèm*

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty niêm yết:

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Quang Minh Văn	Em ruột của Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty	830,000	1.16%	1,230,000	1.72%	- Mua 400,000 CP ngày 01/01/2025 – 02/01/2025.
2	Nguyễn Đình Nam	Bố ruột của Thành viên Ban Kiểm soát	1,616,300	2.26%	0	0%	- Bán 1,616,300 CP ngày 03/03/2025 – 12/03/2025.
3	Nguyễn Đình Minh Huy	Thành viên Ban Kiểm soát	0	0%	1,616,300	2.26%	- Mua 1,616,300 CP ngày 03/03/2025 – 12/03/2025.

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác: Không có.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TK.

CHỦ TỊCH HĐQT



Lương Thanh Viên

PHỤ LỤC 01: DANH SÁCH VÊ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

TT	Tên tổ chức/cá nhân	TK giao dịch CK (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ ĐKKD	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính / liên hệ	Thời điểm bắt đầu là NCLQ	Thời điểm không còn là NCLQ	Lý do
A. Thành viên Hội Đồng Quản Trị										
1	Lương Thanh Viên		Chủ tịch HĐQT					06/06/2020		
2	Nguyễn Quang Minh Khoa		TV HĐQT					24/07/2020		
3	Nguyễn Quang Minh Khánh		TV HĐQT					20/01/2022		
4	Võ Ngọc Khang		TV HĐQT					24/06/2023		
5	Nguyễn Ngọc Quang		TV HĐQT độc lập					24/06/2023		
B. Thành viên Ban Kiểm Soát										
1	Đào Thị Phước		Trưởng BKS					06/06/2020		
2	Nguyễn Đình Minh Huy		TV BKS					25/06/2022		
3	Lê Thị Anh Trúc		TV BKS					17/04/2021		
C. Thành viên Ban Điều Hành										
1	Nguyễn Quang Minh Khoa		TGĐ					08/12/2021		
2	Nguyễn Quang Minh Khánh		Phó TGĐ					20/09/2021		
3	Lương Thanh Viên		Phó TGĐ					06/06/2020		
4	Dương Thị Thanh Hải		Quyền Kế toán trưởng					01/06/2021		

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 07 năm 2025

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thư ký



Hoàng Yến Ninh

Lương Thanh Viên



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
MÃ CHỨNG KHOÁN: NDN

PHỤ LỤC 02: GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY;
GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số CMND/ CCCD/ ĐKKD	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính / liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT/ HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà ĐN	Chủ tịch HĐQT NDN là Tổng Giám đốc Công ty CP Xây lắp PTN ĐN	0400620833	02/05/2008	Sở KHĐT ĐN	31 Núi Thành, P. Hoà Thuận Đông, Q. Hải Châu, ĐN	Năm 2025	Không có	Thanh toán khối lượng xây lắp: 500,000,000 VNĐ

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 07 năm 2025
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Người lập



Hoàng Yến Ninh



Lương Thanh Viên

PHỤ LỤC 03: DANH SÁCH NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

TT	Tên	Số TK giao dịch (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD			Địa chỉ liên hệ	CP sở hữu (theo DS chốt ngày 17/03/2025)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ghi chú
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp				
1	Lương Thanh Viên		Chủ tịch HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc					160,737	0.22%	
Người có liên quan										
	Lương Văn Thuận	Không có								
	Nguyễn Thị Minh	Không có								
	Lương Thạch Vũ	Không có								
	Lương Thạch Vỹ	Không có								
	Lương Thạch Viễn	Không có								
	Lương Thị Diễm Chi	Không có								
	Lương Thị Duyên Chi	Không có								
	Lương Thanh Anh Thy	Không có								
	Lương Thanh Anh Thư	Không có								
	Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	004C685353	TGĐ- TV HĐQT							



TT	Tên cổ đông	Số TK giao dịch (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD			Địa chỉ liên hệ	CP sở hữu (theo DS chốt ngày 17/03/2025)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ghi chú
2	Nguyễn Quang Minh Khoa		Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị/ Người đại diện theo pháp luật/ Tổng Giám đốc					1,530,000	2.14%	
Người có liên quan										
	Nguyễn Quang Trung							6,075,450	8.48%	
	Mai Thị Thi							1,203,475	1.68%	
	Nguyễn Đắc Dũng									
	Phạm Thị Mỹ Linh									
	Nguyễn Quang Minh Văn							1,230,000	1.72%	
	Nguyễn Quang Minh Khánh							1,003,000	1.4%	

TT	Tên cổ đông	Số TK giao dịch (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD			Địa chỉ liên hệ	CP sở hữu (theo DS chốt ngày 17/03/2025)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ghi chú
	Nguyễn Thị Thu Hương									
	Công ty CP cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi		Chủ tịch HĐQT kiêm GD	6101209288	08/06/2016	Sở KH & ĐT Tỉnh Kon Tum	Số 323 Nguyễn Sinh Sắc, TT Plei Kản, H Ngọc Hồi, Tỉnh Kon Tum			
	Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng		Thành viên HĐQT	0400620833	25/07/2018	Sở KH & ĐT TP Đà Nẵng	31 Núi Thành, P Hòa Thuận Đông, Q Hải Châu, TP ĐN			
	Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới		Phó TGĐ	0401402429	11/01/2011	Sở KH & ĐT TP Đà Nẵng	38 Nguyễn Chí Thanh, Hải Châu, Đà Nẵng			
3	Nguyễn Quang Minh Khánh		TV HĐQT kiêm P. TGĐ					1,003,000	1.4%	
Người có liên quan										
	Nguyễn Quang Trung							6,075,450	8.48%	
	Mai Thị Thi							1,203,475	1.68%	
	Nguyễn Quang Minh Khoa		TGĐ kiêm P. CT HĐQT					1,530,000	2.14%	
	Nguyễn Quang Minh Văn							1,230,000	1.72%	
	Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng		Thành viên HĐQT							

TT	Tên cổ đông	Số TK giao dịch (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD			Địa chỉ liên hệ	CP sở hữu (theo DS chốt ngày 17/03/2025)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ghi chú
	Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới		Chủ tịch HĐQT	0401402429	11/01/2011	Sở KH & ĐT TP Đà Nẵng	38 Nguyễn Chí Thanh, Hải Châu, Đà Nẵng			
4	Võ Ngọc Khang		TV HĐQT					0	0%	
Người có liên quan										
	Võ Ngọc Kiểm									
	Phạm Thị Gái									
	Phan Xuân Ý									
	Tạ Thị Triều Thuỷ									
	Phan Thị Yến Nhi									
	Võ Phan Minh Tâm									
	Võ Ngọc Hiền									
	Võ Thị Phụng									
	Võ Thị Nhuận									
	Võ Thị Vinh							0		
	Võ Thị Phước									
	Võ Ngọc Khương									
5	Nguyễn Ngọc Quang		TV HĐQT					0	0%	
Người có liên quan										
	Nguyễn Văn Nam									
	Đỗ Thị Bích Phượng									
	Trương Tấn Bá									
	Châu Thị Ưống									
	Trương Thị Hồng Đào							3,000	0.004%	
	Nguyễn Trương Thế Bảo									
	Nguyễn Thị Ngọc Liên									
	Nguyễn Trương Phi Hùng									

TT	Tên cổ đông	Số TK giao dịch (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD			Địa chỉ liên hệ	CP sở hữu (theo DS chốt ngày 17/03/2025)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ghi chú
6	Dương Thị Thanh Hải		Q. Kế toán trưởng					0	0%	
Người có liên quan										
	Nguyễn Đình Tuấn									
	Dương Hiền Phần									
	Phan Thị Huân									
	Dương Minh Long									
	Dương Hiền Văn									
	Dương Hiền Sơn									
	Nguyễn Thị Nhị									
	Nguyễn Phương Thảo									
7	Đào Thị Phước		Trưởng BKS					2,654	0.004%	
Người có liên quan										
	Lê Thị Loan									
	Đào Thị Thảo									
	Đào Văn Nam									
	Đào Văn Sơn									
	Đào Thị Nguyên									
	Đào Thị Phương									
	Nguyễn Lê Văn Vũ									
	Nguyễn Bảo Thiên									
	Nguyễn Tuấn Kiệt	Không có		Không có			6 Hoàng Diệu, Đà Nẵng			

TT	Tên cổ đông	Số TK giao dịch (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD		Địa chỉ liên hệ	CP sở hữu (theo DS chốt ngày 17/03/2025)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ghi chú
8	Nguyễn Đình Minh Huy		Thành viên BKS				1,616,300	2.26%	
Người có liên quan									
	Nguyễn Đình Nam								
	Nguyễn Thị Anh Tâm								
	Nguyễn Đình Minh Nhật								
	Hoàng Yến Ninh								
9	Lê Thị Anh Trúc		Thành viên BKS				0	0%	
Người có liên quan									
	Lê Đức Nã								
	Đặng Thị Hồng								
	Lê Đức Duy								
10	Hoàng Yến Ninh		Thư ký/ Người được UQCBT kiêm Người phụ trách quản trị Công ty				0	0%	
	Hoàng Đồng								
	Phan Thị Yến Linh								
	Hoàng Trung								
	Phạm Nguyễn Bích Thủy								
	Nguyễn Đình Minh Huy		Thành viên BKS				1,616,300	2.26%	

TT	Tên cổ đông	Số TK giao dịch (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD		Địa chỉ liên hệ	CP sở hữu (theo DS chốt ngày 17/03/2025)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ghi chú
11	Cao Thị Thiện		Thư ký/ Người được UQCBTT (Trước ngày 08/01/2025)				0	0%	
	Cao Đức Trường								
	Hoàng Thị Nhung								
	Cao Thị Vinh								
	Vũ Tiến Dũng								
	Cao Thị Hoa								
	Cao Đức Tuấn								
	Cao Thị Sen								
	Cao Đức Bá								
	Cao Đức Tú								
12	Công đoàn Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	024C002631	Tổ chức chính trị - xã hội của công ty đại chúng	87/QĐ-LĐLĐ	12/05/2014	Quyết định thành lập	403,661	0.56%	

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 07 năm 2025

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Người lập

[Handwritten signature]

Hoàng Yến Ninh

Lương Thanh Viên

