

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
NĂM BẢY BẢY**

Số: 52 /CV-TCKT

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“Công ty NBB”)
 - Mã chứng khoán: NBB
 - Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà CII TOWER, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
 - Điện thoại liên hệ: (08) 62 577 577 Fax: (08) 62 577 755
- Nội dung thông tin công bố:
 - Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty NBB số 08/2026/NQ-HĐQT ngày 26/03/2026 về việc Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025.
 - Các Tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty NBB tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025.
 - Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025.
 - Chương trình họp dự kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/03/2026 tại đường dẫn: <http://www.nbb.com.vn>.

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;
- NSHC.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bá Lân

NGHỊ QUYẾT

Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CPĐT NĂM BẢY BẢY

Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("Công ty NBB");

Căn cứ Quy chế Hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty NBB;

Căn cứ Tờ trình số 46/TTr-TGD ngày 23/03/2026 về việc thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025.

Căn cứ Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến Hội đồng Quản trị ("HĐQT") số 04/2026/BB-HĐQT ngày 26/03/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 như sau:

Nội dung 1. Trình ĐHĐCĐ thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động SXKD 2025, kế hoạch sản xuất kinh doanh 2026 (*Nội dung chi tiết theo Báo cáo đính kèm*).

Nội dung 2. Trình ĐHĐCĐ thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2025 (*Nội dung chi tiết theo Báo cáo đính kèm*).

Nội dung 3. Trình ĐHĐCĐ thông qua báo cáo về tình hình quản trị Công ty năm 2025.

Trong năm 2025, Công ty NBB đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin Báo cáo Tình hình Quản trị Công ty (6 tháng đầu năm 2025 và năm 2025) theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 16/11/2020.

Nội dung 4. Trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 theo kết quả kiểm toán.

Doanh thu

397,5 tỷ đồng Đạt 98%

Lợi nhuận trước thuế	24,7 tỷ đồng	Đạt 82%
Lợi nhuận sau thuế	8,8 tỷ đồng	Đạt 440%
<i>Chia cổ tức cho cổ đông</i>	Không chia	
<i>Trích thù lao HĐQT, BKS</i>	1%	Không trích
<i>Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	4%	353 triệu đồng

Nội dung 5. Trình ĐHĐCĐ thông qua báo cáo tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025:

Công ty không trích thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 29/NQ-ĐHĐCĐ đã thông qua ngày 29/04/2025.

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được hưởng trong năm 2025 được thể hiện đầy đủ trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty NBB.

Nội dung 6. Trình ĐHĐCĐ thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, sử dụng lợi nhuận và thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026.

Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026:

Tổng doanh thu dự kiến	380 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	15 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	10 tỷ đồng

Kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2026:

Chia cổ tức cho cổ đông	Không chia
Thù lao HĐQT, BKS	1 %
Trích Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	4 %

Nội dung 7. Trình ĐHĐCĐ Thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026
(Chi tiết tại Tờ trình đính kèm).

Nội dung 8. Trình ĐHĐCĐ Thông qua giảm vốn điều lệ (Chi tiết tại Tờ trình đính kèm).

Điều 2. Các thành viên Hội đồng Quản trị; Ban Tổng Giám đốc; các Phòng, ban chức năng Công ty NBB; các Chi nhánh và Đơn vị thành viên; căn cứ phạm vi trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu: TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lưu Hải Ca



TỜ TRÌNH

Về việc các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
NĂM BẢY BẢY

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy kính trình Đại hội đồng cổ đông về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 như sau:

Nội dung 1. Trình ĐHĐCĐ thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động SXKD 2025, kế hoạch sản xuất kinh doanh 2026 (*Nội dung chi tiết theo Báo cáo đính kèm*).

Nội dung 2. Trình ĐHĐCĐ thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2025 (*Nội dung chi tiết theo Báo cáo đính kèm*).

Nội dung 3. Trình ĐHĐCĐ thông qua báo cáo về tình hình quản trị Công ty năm 2025.

Trong năm 2025, Công ty NBB đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin Báo cáo Tình hình Quản trị Công ty (6 tháng đầu năm 2025 và năm 2025) theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 16/11/2020.

Nội dung 4. Trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 theo kết quả kiểm toán.

Doanh thu	397,5 tỷ đồng	Đạt 98%
Lợi nhuận trước thuế	24,7 tỷ đồng	Đạt 82%
Lợi nhuận sau thuế	8,8 tỷ đồng	Đạt 440%
Chia cổ tức cho cổ đông	Không chia	
Trích thù lao HĐQT, BKS	1%	Không trích
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4%	353 triệu đồng

Nội dung 5. Trình ĐHĐCĐ thông qua báo cáo tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025:

Công ty không trích thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 29/NQ-ĐHĐCĐ đã thông qua ngày 29/04/2025.

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được hưởng trong năm 2025 được thể hiện đầy đủ trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty NBB.

Nội dung 6. Trình ĐHĐCĐ thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, sử dụng lợi nhuận và thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026.

Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026:

Tổng doanh thu dự kiến	380 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	15 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	10 tỷ đồng

Kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2026:

Chia cổ tức cho cổ đông	Không chia
Thù lao HĐQT, BKS	1 %
Trích Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	4 %

Nội dung 7. Trình ĐHĐCĐ Thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026 (Chi tiết tại Tờ trình đính kèm).

Nội dung 8. Trình ĐHĐCĐ Thông qua giảm vốn điều lệ (Chi tiết tại Tờ trình đính kèm).

Trên đây là các nội dung Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy trình xin ý kiến cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025.

Trân trọng kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lưu Hải Ca

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 (“ĐHĐCĐ”) về việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026 như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn:

- Là đơn vị kiểm toán nằm trong danh sách các công ty kiểm toán được Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán.
- Có uy tín, năng lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán các doanh nghiệp niêm yết và các công ty cùng ngành nghề.

2. Đơn vị đề xuất: Hội đồng Quản trị kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán sau đây để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính 2026:

- Tên đơn vị: **Công ty TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ (iCPA).**

3. Nội dung trình xin ý kiến:

- Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ (iCPA) là đơn vị thực hiện kiểm toán cho năm tài chính 2026.
- Trường hợp không thương thảo được hợp đồng về mức phí hoặc tiến độ, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định lựa chọn một đơn vị kiểm toán khác thay thế trong danh sách các công ty kiểm toán được phép hành nghề tại Việt Nam.

Trên đây là các nội dung Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy trình xin ý kiến cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025.

Trân trọng kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lưu Hải Ca

TỜ TRÌNH

Về việc Thông qua giảm vốn điều lệ

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“Công ty NBB”).

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc giảm vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy, cụ thể như sau:

1. Phương án mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ:
 - Tên cổ phiếu mua lại: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
 - Mã chứng khoán: NBB
 - Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
 - Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
 - Vốn điều lệ hiện tại: **1.004.756.560.000** đồng
 - Tổng số cổ phiếu đã phát hành (tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông gần nhất là ngày 24/03/2026): **100.475.656** cổ phiếu.

Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu quỹ: **315.861** cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành: **100.159.795** cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến mua lại để giảm vốn điều lệ: Tối đa 6% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty NBB tại thời điểm thực hiện việc mua lại cổ phiếu (Số lượng cổ phiếu dự kiến mua lại sẽ được xác định theo Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành thực tế sau khi hoàn thành xử lý cổ phiếu quỹ hiện tại).
- Mục đích mua lại cổ phiếu: nhằm đảm bảo quyền lợi của Công ty và các cổ đông.
- Nguồn vốn mua lại cổ phiếu: thặng dư vốn cổ phần, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán hoặc soát xét tại thời điểm gần nhất theo quy định của pháp luật
- Phương thức giao dịch: khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận thông qua Công ty chứng

khoán, tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Nguyên tắc xác định giá mua lại cổ phiếu: tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành về việc xác định giá mua lại cổ phiếu.
 - Khối lượng đặt mua: tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành về khối lượng đặt mua cổ phiếu.
 - Thời gian dự kiến mua lại cổ phiếu: Sau khi hoàn thành xử lý cổ phiếu quỹ hiện tại và sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước và các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
2. Phương án giảm vốn điều lệ sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025; đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là các nội dung Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy trình xin ý kiến cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY
M.S.D.N: 0303955305
P. THANH MỸ TÂY - TP. HỒ CHÍ MINH
LƯU HẢI CA



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG – KẾT QUẢ SXKD NĂM 2025 VÀ MỤC TIÊU NHIỆM VỤ NĂM 2026

Kính thưa: Quý cổ đông và Quý vị Đại biểu Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“Công ty NBB”)
Kính thưa: Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát.

I. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Năm 2025 đánh dấu sự chuyển biến tích cực của thị trường bất động sản sau giai đoạn khó khăn kéo dài. Các chính sách tháo gỡ về tín dụng và pháp lý được Chính phủ ban hành kịp thời đã tạo điều kiện cho thị trường dần lấy lại đà tăng trưởng. Tuy nhiên, thị trường vẫn cần thời gian để thích nghi với các quy định mới, nguồn cung sản phẩm mới vẫn hạn chế trong khi nhu cầu nhà ở thực còn cao. Trong bối cảnh đó, Công ty NBB đã nỗ lực và cơ bản hoàn thành kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Cụ thể:

- Kết quả kinh doanh năm 2025:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2025 (tỷ đồng)	Tỷ lệ thực hiện
Tổng doanh thu	404	397,5	98%
Lợi nhuận trước thuế	30	24,7	82%
Lợi nhuận sau thuế	2	8,8	440%

- Công tác pháp lý, đền bù: Năm 2025 Công ty tiếp tục đẩy mạnh tiến độ pháp lý, đền bù, thi công, của các dự án trọng điểm gồm dự án Sơn Tịnh, dự án De Lagi, dự án NBB II, dự án NBB Garden III. Đến nay, các vướng mắc về thủ tục pháp lý của các dự án De Lagi, NBB II, NBB Garden III đã cơ bản được giải quyết và sẽ tiếp tục hoàn thiện năm 2026.
- Công tác tài chính: Duy trì sự ổn định trong dòng tiền thông qua việc kiểm soát và cân đối thu chi hợp lý. Công ty đã chủ động tái cấu trúc nợ vay, chuyển đổi từ nợ ngắn hạn sang nợ dài hạn, giúp cải thiện khả năng thanh toán. Tỷ lệ Nợ vay tài chính/Tổng tài sản duy trì ở mức ổn định (57% tại thời điểm cuối năm 2025)
- Công tác nhân sự: Tiếp tục duy trì đội ngũ nhân sự phù hợp với yêu cầu công việc và quy mô từng dự án, đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động. Đồng thời, nâng cao trình độ chuyên môn của đội ngũ nhân sự là một trong những ưu tiên hàng đầu. Hệ thống quản trị từng bước xây dựng theo hướng minh bạch, hiệu quả để đáp ứng yêu cầu trong giai đoạn phát triển mới.
- Công tác xã hội: Tích cực tham gia cùng chung tay thực hiện các phong trào tốt, công tác từ thiện xã hội.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025

STT	Nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	Kết quả thực hiện
I	Nghị quyết số 29, 30, 31, 32, 33, 34/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/4/2025	
	Thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động SXKD 2024, kế hoạch sản xuất kinh doanh 2025	Đã hoàn thành
	Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2024	Đã hoàn thành
	Thông qua báo cáo về tình hình quản trị Công ty năm 2024	Đã hoàn thành
	Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo kết quả kiểm toán	Đã hoàn thành
	Thông qua báo cáo tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024	Đã hoàn thành
	Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, sử dụng lợi nhuận và thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025	Doanh thu năm 2025 đạt 98%, Lợi nhuận sau thuế đạt 440% so với kế hoạch
	Chọn Công ty TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ (iCPA) là đơn vị thực hiện việc kiểm toán cho năm tài chính 2025	Đã hoàn thành
	Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát Nhiệm kỳ 2020 – 2025 và bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát Nhiệm kỳ 2025 – 2030 của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	Đã hoàn thành
	Chấp thuận cho Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh dừng chuyển nhượng số cổ phiếu Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy còn lại cho Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII (theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy số 90/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/12/2024)	Đã hoàn thành

	Cho phép Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII mua cổ phiếu của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy từ Công Ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ Thép Mỹ mà không cần thực hiện thủ tục chào mua công khai	Đã hoàn thành
	Thông qua cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và các đơn vị thành viên được xóa các khoản nợ phải thu khó đòi đã được trích lập dự phòng tài chính	Đã hoàn thành
	Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung điều lệ Điều lệ, Quy chế Nội bộ về Quản trị Công ty và Quy chế Hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	Đã hoàn thành
II	Nghị quyết số 89/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/08/2025	
	Thống nhất giao quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định các công việc có liên quan đến công tác pháp lý của dự án Khu căn hộ cao tầng NBB II thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	Đang thực hiện
III	Nghị quyết số 116/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/10/2025	
	Thông qua việc cho phép Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII mua cổ phiếu của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy từ Bà Nguyễn Thị Kim Thao mà không cần thực hiện thủ tục chào mua công khai.	Đã hoàn thành
	Thông qua việc từ nhiệm tư cách Thành viên Ban Kiểm soát Nhiệm kỳ 2025 – 2030 của Bà Lê Thị Kiều Diễm và thông qua việc bầu cử bổ sung Ông Lê Thanh Hùng là Thành viên Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy nhiệm kỳ 2025 – 2030.	Đã hoàn thành
	Thông qua việc phê duyệt đầu tư Dự án Khu căn hộ cao tầng NBB II.	Đang triển khai đầu tư phát triển dự án
	Thông qua việc phê duyệt đầu tư Dự án Khu dân cư NBB Garden III.	Đang triển khai đầu tư phát triển dự án

Trong năm 2025, do tình hình thị trường chứng khoán không thuận lợi và giá cổ phiếu vẫn duy trì ở mức thấp dưới kỳ vọng, Hội đồng Quản trị chưa lựa chọn được thời điểm thích hợp để thực hiện việc bán cổ phiếu quỹ (đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 số 31/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2022).

2. Kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025

Trong năm 2025, thông qua các phiên họp định kỳ và hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, Hội đồng Quản trị đã ban hành 29 Nghị quyết/Quyết định tập trung vào các công tác tổ chức,

nhân sự, đầu tư, tài chính, hợp tác kinh doanh, phát triển dự án, trình bày tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 số 04/BC-HĐQT ngày 28 tháng 01 năm 2026.

Hội đồng Quản trị đã thực hiện đúng chức năng, thẩm quyền theo quy định của Pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty; đã thực hiện thảo luận và thông qua các Nghị quyết về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty; đồng thời giám sát, chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc Công ty trong công tác triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch kinh doanh năm 2025 dựa trên cơ sở các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị đã ban hành.

3. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc đã có một năm 2025 với nhiều nỗ lực và đạt được những kết quả đáng ghi nhận:

- Về quản trị tài chính: Chủ động và quyết liệt thực hiện tái cấu trúc nợ vay, chuyển đổi từ nợ ngắn hạn sang nợ dài hạn với lãi suất thấp hơn, giúp giảm chi phí tài chính và cải thiện đáng kể khả năng thanh toán. Giám sát chặt chẽ, nắm bắt sát sao tình hình giải quyết các công nợ lớn đến hạn, quyết định xử lý đúng đắn kịp thời các vấn đề phát sinh.
- Về phát triển dự án: Có những nỗ lực lớn trong việc hoàn thiện pháp lý và chuẩn bị triển khai các dự án De Lagi, NBB II và NBB Garden III.
- Về quản trị doanh nghiệp: Thực hiện nghiêm túc các chức năng nhiệm vụ được giao theo các Nghị quyết của HĐQT. Chế độ giải trình được thực hiện đầy đủ và đảm bảo cung cấp thông tin kịp thời nhằm tham mưu cho HĐQT ra các quyết định quan trọng và góp phần giúp công tác giám sát của HĐQT được hiệu quả hơn.
- Về tuân thủ và minh bạch: Việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên, ĐHĐCĐ bất thường cũng như chế độ công bố thông tin được thực hiện minh bạch, đúng theo pháp luật và quy định của Sở Giao dịch chứng khoán. Quy chế quản trị công ty đã được thực hiện đầy đủ, đối với những vấn đề quan trọng, Ban Tổng Giám đốc đã kịp thời xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT.
- Về tinh thần làm việc: Các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã thể hiện sự chủ động và có nhiều sáng kiến trong nhiệm vụ được giao, linh hoạt điều chỉnh chiến lược kinh doanh phù hợp với diễn biến thị trường.

Bên cạnh những thành tích đạt được, HĐQT cũng lưu ý Ban Tổng Giám đốc cần tiếp tục cải thiện công tác dự báo thị trường và lập kế hoạch kinh doanh sát thực tế, đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện và bàn giao sản phẩm đúng cam kết, tăng cường công tác marketing và bán hàng để nâng cao hiệu quả kinh doanh trong thời gian tới.

4. Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty NBB bao gồm 05 (năm) thành viên, trong đó có 01 (một) thành viên độc lập, cụ thể:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Lưu Hải Ca	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	29/4/2025
2	Ông Lê Quốc Bình	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị thường trực	29/4/2025
3	Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Thành viên Hội đồng Quản trị	29/4/2025
4	Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập	29/4/2025
5	Ông Nguyễn Bá Lân	Thành viên Hội đồng Quản trị	29/4/2025

Cơ cấu Hội đồng Quản trị của Công ty Công ty NBB đáp ứng quy định hiện hành về số lượng thành viên Hội đồng Quản trị độc lập đối với công ty niêm yết.

Trên cơ sở phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông và quá trình tham gia các hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm tài chính 2025, các thành viên Hội đồng Quản trị độc lập ghi nhận các kết quả sau:

- Hội đồng Quản trị đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản trị và điều hành theo đúng các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông; tuân thủ đúng các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, và các quy định khác có liên quan.
- Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã tổ chức các phiên họp định kỳ và lấy ý kiến bằng văn bản, qua đó ban hành 29 Nghị quyết/Quyết định. Tất cả đều được thực hiện đúng thẩm quyền và phù hợp với các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ của Công ty.
- Tất cả các cuộc họp của Hội đồng Quản trị đều có sự tham gia của Ban Kiểm soát và các thành viên Hội đồng, nhằm tạo điều kiện cho việc trao đổi và thảo luận về các nội dung trong chương trình họp.
- Hội đồng Quản trị đã chủ động xem xét, phê chuẩn và giám sát, đảm bảo việc công bố thông tin diễn ra một cách kịp thời và hiệu quả..

5. Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Công ty không trích thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 29/NQ-ĐHĐCĐ đã thông qua ngày 29/04/2025.

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được hưởng trong năm 2025 được thể hiện đầy đủ trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty NBB.

6. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm 2025 được thực hiện phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty; đúng theo các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị đã ban hành, trình bày tại Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 và Báo cáo tình hình quản trị

III. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HDQT đánh giá thị trường bất động sản năm 2026 vẫn tiếp tục gặp nhiều khó khăn và chưa thể phục hồi trong ngắn hạn. Mặc dù Chính phủ đã ban hành các chính sách hỗ trợ và hành lang pháp lý mới từ Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực, nhưng thị trường vẫn cần thời gian để thích nghi. Sức mua còn yếu do tác động của lãi suất cao, khả năng tiếp cận vốn vay hạn chế và tâm lý thận trọng của người mua. Nguồn cung sản phẩm mới dồi dào trong khi thanh khoản thấp, cạnh tranh gay gắt, gây áp lực lớn lên giá bán và tỷ lệ hấp thụ.

Trong bối cảnh đó, Công ty NBB cần có chiến lược kinh doanh thận trọng, linh hoạt và tập trung vào việc duy trì hoạt động ổn định, bảo toàn nguồn lực để sẵn sàng cho giai đoạn phát triển tiếp theo. Vì vậy, năm 2026 Công ty NBB cần triển khai thực hiện các mục tiêu sản xuất kinh doanh như sau:

- Về tài chính:
 - Xây dựng kế hoạch tài chính chặt chẽ với nhiều phương án dự phòng phù hợp với từng tình huống diễn biến của thị trường, đảm bảo linh hoạt và chủ động trong mọi tình huống, ưu tiên bảo toàn nguồn lực tài chính.
 - Tiếp tục thực hiện tái cấu trúc tài chính theo hướng giảm dần tỷ trọng nợ vay đảm bảo an toàn tài chính, đồng thời tìm kiếm nguồn vốn tín dụng mới với lãi suất thấp để giảm chi phí tài chính.
 - Tối ưu hóa dòng tiền thông qua việc đẩy nhanh thu hồi công nợ, kiểm soát chặt chẽ chi phí, cắt giảm các khoản chi không cần thiết và đảm bảo cân đối thu chi hợp lý.
 - Duy trì dự phòng thanh khoản ở mức an toàn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính và đối phó với những biến động bất ngờ của thị trường.
- Về phát triển dự án, sản phẩm:
 - Điều chỉnh tiến độ thi công và bàn giao phù hợp với khả năng hấp thụ của thị trường, tránh tình trạng tồn kho kéo dài gây áp lực tài chính.
 - Thận trọng trong việc triển khai các dự án mới, ưu tiên hoàn thiện các dự án hiện hữu đã có pháp lý tốt.
 - Đẩy nhanh tiến độ bồi thường và hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án hiện hữu để tạo sẵn quỹ đất, sẵn sàng triển khai khi thị trường có tín hiệu tích cực hoặc tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư để chia sẻ rủi ro.
 - Nghiên cứu và triển khai bổ sung phát triển ngành dịch vụ gồm chuỗi căn hộ dịch vụ tại TP. Hồ Chí Minh và du lịch nghỉ dưỡng tại các tỉnh ven biển Miền Trung nhằm đa dạng hóa nguồn thu, giảm phụ thuộc vào chu kỳ bất động sản.
 - Chú trọng nâng cao chất lượng sản phẩm, hoàn thiện tiện ích dự án, tạo lợi thế cạnh tranh trong thị trường khó khăn.

- Về marketing và bán hàng:
 - Xây dựng chiến lược marketing hiệu quả, tập trung vào các kênh truyền thông có chi phí hợp lý để tiếp cận khách hàng tiềm năng.
 - Tăng cường hợp tác với các đơn vị phân phối uy tín, mở rộng mạng lưới đại lý để tăng khả năng tiếp cận thị trường.
 - Linh hoạt chính sách bán hàng, có các chương trình ưu đãi hấp dẫn, hỗ trợ khách hàng tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi, chính sách thanh toán linh hoạt để kích thích nhu cầu trong bối cảnh thị trường khó khăn.
 - Tập trung vào phân khúc khách hàng có nhu cầu thực, xây dựng mối quan hệ lâu dài với khách hàng.
- Về hệ thống quản trị Công ty và nhân sự:
 - Tiếp tục hoàn thiện quy chế lương, thưởng, hệ thống kiểm toán và quản trị nội bộ, nâng cao tính minh bạch trong điều hành nhằm tạo hành lang pháp lý, hành chính cho các hoạt động Công ty, góp phần kiểm soát rủi ro hiệu quả.
 - Tối ưu hóa bộ máy nhân sự, duy trì đội ngũ tinh gọn nhưng đảm bảo năng lực và hiệu quả công việc.
 - Nghiên cứu xây dựng bộ phận nghiên cứu phát triển thị trường để theo dõi sát diễn biến, tìm kiếm các cơ hội đầu tư tiềm năng khi thị trường có tín hiệu khởi sắc.
 - Tiếp tục chăm lo đời sống của CBCNV, duy trì đội ngũ nhân sự có năng lực chuyên môn cao, tận tâm và nhiệt huyết, sẵn sàng vượt qua giai đoạn khó khăn cùng Công ty.
- Về hoạt động quan hệ nhà đầu tư:
 - Tăng cường hoạt động quan hệ nhà đầu tư, cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời đến các cổ đông, nhà đầu tư về tình hình hoạt động và định hướng của Công ty.
 - Duy trì sự minh bạch trong công bố thông tin, giải trình rõ ràng về các quyết định kinh doanh để tạo niềm tin với nhà đầu tư.
- Về trách nhiệm môi trường và xã hội:
 - Tiếp tục thực hiện các biện pháp nhằm giảm thiểu, xử lý ô nhiễm, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy định về bảo vệ môi trường từ lúc hình thành cho đến quá trình vận hành các dự án.
 - Trong phạm vi khả năng, tiếp tục tham gia các công tác xã hội, từ thiện tại địa phương, tài trợ cho các chương trình như "Quỹ vì người nghèo", "Quỹ người có công Cách Mạng", tổ chức thăm và tặng quà cho các cá nhân, hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn và nhiều hoạt động xã hội khác.

Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh theo định hướng chiến lược của Hội đồng Quản trị cho Nhiệm kỳ 2025 – 2030, Công ty xây dựng Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu cơ bản cụ thể như sau:

Tổng doanh thu dự kiến	380 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	15 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	10 tỷ đồng

Kính thưa quý vị cổ đông !

Trên đây là nội dung tóm tắt về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và những mục tiêu, nhiệm vụ năm 2026 của Công ty CPĐT Năm Bảy Bảy, đề nghị quý cổ đông đóng góp ý kiến về kế hoạch và các giải pháp làm cơ sở để Hội đồng Quản trị tổ chức thực hiện.

Trân trọng cảm ơn quý cổ đông, chúc Đại hội thành công tốt đẹp./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

LƯU HẢI CA



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2025

1. Hoạt động chính của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực thi các nhiệm vụ của mình khái quát như sau:

- Đại diện Ban kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị để đóng góp ý kiến về các chủ trương cơ cấu nhân sự, tái cấu trúc, định hướng và chiến lược kinh doanh của Công ty;
- Xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi cho nhà đầu tư; đồng thời đề xuất, đóng góp ý kiến với Hội đồng quản trị và Ban Điều hành nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty cũng như bảo vệ quyền lợi, lợi ích của cổ đông.

2. Báo cáo của Ban Kiểm soát trong năm tài chính 2025 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên

Kính thưa Quý cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy,

Trong năm 2025 vừa qua, Ban kiểm soát đã thay mặt Quý cổ đông thực hiện trách nhiệm giám sát đối với công tác quản trị và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định có liên quan áp dụng đối với công ty niêm yết.

Thay mặt Ban Kiểm soát, tôi xin báo cáo Đại hội các nội dung sau:

A. Kết quả thẩm định và đánh giá của BKS về Báo cáo tài chính 2025:

Sau khi kiểm tra và thẩm định, Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế AGN International. Theo đánh giá của BKS, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy tại thời điểm ngày 31/12/2025.

Về kết quả kinh doanh:

Năm 2025, thị trường bất động sản từng bước ghi nhận tín hiệu cải thiện về mặt pháp lý và tâm lý thị trường, song quá trình phục hồi vẫn diễn ra thận trọng. Trong bối cảnh đó, Ban Điều hành và toàn thể người lao động của Công ty đã nỗ lực triển khai các giải pháp tháo gỡ pháp lý, chuẩn bị đầu tư và cơ cấu nguồn lực cho các dự án trọng điểm.

Ban kiểm soát ghi nhận trong năm 2025 Công ty đã đạt được một số kết quả pháp lý quan trọng tại các dự án trọng điểm, cụ thể:

- Dự án Khu căn hộ cao tầng NBB II (“NBB2”) tại xã Tân Nhựt, TP.HCM, với tổng mức đầu tư hơn 4.000 tỷ đồng, đã chính thức được chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Dự án Khu dân cư NBB Garden III (“NBB3”) tại phường Phú Định, TP.HCM đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

Các kết quả nêu trên cho thấy Công ty đang từng bước chuyển các dự án từ giai đoạn hoàn thiện pháp lý sang giai đoạn triển khai đầu tư, tạo tiền đề cho hoạt động xây dựng, bán hàng, hình thành doanh thu và dòng tiền trong các năm tiếp theo. Tuy nhiên, cần lưu ý rằng các bước tiến pháp lý này chủ yếu mang ý nghĩa chuẩn bị cho chu kỳ triển khai mới của dự án, chưa thể chuyển hóa ngay thành doanh thu và lợi nhuận trong năm 2025. Trong khi đó, hoạt động kinh doanh trong năm chủ yếu tập trung vào việc hoàn thiện các điều kiện cần thiết về pháp lý, chuẩn bị đầu tư và củng cố nguồn lực cho các dự án bất động sản trọng điểm, qua đó tạo nền tảng cho việc ghi nhận doanh thu và lợi nhuận rõ nét hơn trong các giai đoạn tiếp theo.

Theo đó, kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2025 ghi nhận lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt hơn 9 tỷ đồng. Mặc dù kết quả này vượt kế hoạch năm đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, nhưng mức lợi nhuận đạt được vẫn còn khiêm tốn so với tiềm năng và quỹ dự án của Công ty. Điều này phần nào cho thấy các kết quả pháp lý tích cực trong năm 2025 chủ yếu tạo cơ sở cho giai đoạn triển khai đầu tư, xây dựng và kinh doanh trong thời gian tới, thay vì phản ánh ngay thành hiệu quả kinh doanh trong năm.

Về cơ cấu tài sản, nguồn vốn:

Tại ngày 31/12/2025, tổng tài sản hợp nhất của Công ty đạt 7.783 tỷ đồng, tăng nhẹ khoảng 30 tỷ đồng so với đầu năm. Mức tăng thuần này cho thấy quy mô tổng tài sản cuối kỳ cơ bản được duy trì ổn định. Trong năm, Công ty triển khai đầu tư tại một số dự án trọng điểm, đồng thời thực hiện thoái vốn tại công ty con, nên giá trị tài sản hợp nhất cuối kỳ chỉ ghi nhận mức tăng nhẹ.

Tổng nợ phải trả tại thời điểm cuối năm là 5.962 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn chủ sở hữu trên tổng nợ phải trả duy trì ở mức khoảng 31%, tương đương năm trước, cho thấy cơ cấu nguồn vốn của Công ty trong năm 2025 nhìn chung không có thay đổi lớn.

B. Tình hình thực hiện pháp luật Nhà nước và thực hiện các quy định của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã cử đại diện tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ Công ty. Qua công tác giám sát, BKS ghi nhận Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã cơ bản tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông trong quá trình quản trị, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

C. Kiến nghị của BKS về tình hình hoạt động của Công ty:

Căn cứ kết quả giám sát và tình hình hoạt động thực tế của Công ty, BKS kiến nghị như sau:

1. Tiếp tục tập trung nguồn lực để hoàn thiện các thủ tục pháp lý còn lại, xác định nghĩa vụ tài chính và đẩy nhanh tiến độ triển khai đối với các dự án trọng điểm, đặc biệt là các dự án đã có chuyển biến pháp lý tích cực trong năm 2025.
2. Tăng cường công tác quản trị rủi ro, kiểm soát tiến độ và hiệu quả sử dụng vốn tại các công ty thành viên, công ty liên kết và các dự án có vốn đầu tư của NBB; đồng thời tiếp tục chú trọng công tác công bố thông tin và quan hệ nhà đầu tư nhằm bảo đảm tính minh bạch, kịp thời và bảo vệ quyền lợi chính đáng của cổ đông.

Thay mặt BKS, kính chúc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy tiếp tục đạt được nhiều kết quả tích cực trong năm 2026, nâng cao hiệu quả hoạt động và mang lại giá trị bền vững cho Quý cổ đông.

TM. BAN KIỂM SOÁT

(đã ký)

DƯƠNG QUỲNH DIỆP





TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“Công ty”) (Trụ sở chính: Tòa nhà CII TOWER, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. HCM; Mã số DN: 0303885305) kính mời Quý Cổ đông đến tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 (“ĐHĐCĐ”) như sau:

- **Thời gian** : 08 giờ 30 phút - Ngày 20/04/2026 (Thứ Hai)
- **Địa điểm** : Nhà khách Thắng Lợi – Cục Hậu Cần, 14 Võ Văn Tần, P. Xuân Hòa, TP. HCM
- **Nội dung chính của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**:
 1. Thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động SXKD 2025, kế hoạch SXKD 2026.
 2. Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2025.
 3. Thông qua báo cáo về tình hình quản trị Công ty năm 2025.
 4. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 theo kết quả kiểm toán.
 5. Thông qua báo cáo tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho HĐQT, BKS năm 2025.
 6. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026, sử dụng lợi nhuận và thù lao HĐQT, BKS năm 2026.
 7. Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện việc kiểm toán cho năm tài chính 2026.
 8. Thông qua giảm vốn điều lệ.
 9. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ.
- **Thành phần tham dự**: Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu NBB theo danh sách cổ đông chốt vào ngày 24/03/2026 của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM.
- **Thủ tục tham dự**:

Khi đến tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ, Quý Cổ đông vui lòng mang theo giấy tờ tùy thân (CMND, CCCD, Hộ chiếu,...) và Thông báo mời họp này; Giấy ủy quyền (trường hợp ủy quyền cho người khác tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ).
- **Tài liệu Đại hội**: Quý cổ đông vui lòng xem thông tin và tải tài liệu phục vụ cuộc họp ĐHĐCĐ tại trang web của Công ty: www.nbb.com.vn – Mục Thông tin cổ đông.
- Để công tác tổ chức được chu đáo, Quý Cổ đông vui lòng xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ trước 16 giờ 00 phút ngày 19/04/2026 bằng thư, email hoặc Zalo về Công ty theo thông tin như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Địa chỉ: Tòa nhà CII TOWER, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 62 577577

Zalo: 0902.896.577

Email: phucloc@nbb.com.vn

Trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBCKNN, SGDCK, TTLK (t/b);
- Lưu VT.

Tài liệu gửi cho cổ đông:

Thông báo mời họp, Giấy Ủy quyền

Các tài liệu đính kèm công bố trên website:

- 1-Chương trình họp ĐHĐCĐ;
- 2-Tờ trình tại ĐHĐCĐ;
- 3-Mẫu Phiếu biểu quyết; Mẫu Giấy ủy quyền;
- 4-Dự thảo QC điều hành ĐH;
- 5-Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ.



Lưu Hải Ca



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Trụ sở chính

Tòa nhà CII Tower, 152 Điện Biên Phủ, P.Thanh Mỹ Tây, TP. HCM

Điện thoại: (028) 62 577 577

Fax: (028) 62 615 577

Email: nbb@nbb.com.vn

Website: www.nbb.com.vn



**CHƯƠNG TRÌNH HỌP DỰ KIẾN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

Thời gian: Bắt đầu lúc 08 giờ 30 phút ngày 20/04/2026

Địa điểm: Nhà khách Thăng Lợi – Cục Hậu Cần, 14 Võ Văn Tần, P. Xuân Hòa, TP. HCM

Nội dung:

Stt	Nội dung	Phụ trách	Tài liệu
1	- Đón tiếp đại biểu, cổ đông đến dự Đại hội - Kiểm tra tư cách cổ đông và phát tài liệu tham dự Đại hội	Ban Tổ chức	Bộ hồ sơ phát cho cổ đông gồm: 1. Chương trình Đại hội 2. Các phiếu biểu quyết tại ĐH 3. Dự thảo Quy chế Điều hành Đại hội 4. Các Tờ trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025 5. Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025 tổ chức ngày 20/04/2026.
2	- Tuyên bố lý do ĐH	Ban Tổ chức	
3	- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐH	Ban kiểm tra tư cách cổ đông	
4	- Đề cử đề cổ đông thông qua Đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu, Chương trình Đại hội và dự thảo Quy chế Điều hành Đại hội	Ban Tổ chức	
5	- Mời Đoàn chủ tọa và Ban Thư ký vào vị trí làm việc để ĐH được bắt đầu	Ban Tổ chức	
6	- Đại diện Đoàn chủ tọa phát biểu khai mạc ĐH	Đoàn chủ tọa	
7	- Trình bày nội dung các Tờ trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025	Đoàn chủ tọa	
8	- Đại hội thảo luận về các nội dung trình tại ĐH và các nội dung khác	Đoàn chủ tọa	
9	- Hướng dẫn cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung trình tại ĐH	Đại diện Ban kiểm phiếu	
10	- Nghi giải lao	Ban Tổ chức	
11	- Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Đại diện Ban kiểm phiếu	
12	- Trình bày dự thảo Nghị quyết Đại hội	Đoàn chủ tọa	
13	- Đại diện Đoàn chủ tọa bế mạc Đại hội	Đoàn chủ tọa	



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY
Trụ sở chính
Tòa nhà CII Tower, 152 Điện Biên Phủ, P.Thanh Mỹ Tây, TP. HCM
Điện thoại: (028) 62 577 577 Fax: (028) 62 615 577
Email: nbb@nbb.com.vn Website: www.nbb.com.vn



**GIẤY ỦY QUYỀN THAM DỰ CUỘC HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

Người ủy quyền :

Giấy ĐKKD/CMND/CCCD:..... cấp ngày : tại :

Địa chỉ :

Điện thoại:

Hiện sở hữu : cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/CP) của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (theo danh sách chốt ngày 24/03/2026)

Số cổ phần viết bằng chữ:

Người được ủy quyền :

1. Ủy quyền cho người đại diện

Họ và tên :

CMND/CCCD/Khác:..... cấp ngày : tại :

Địa chỉ :

2. Ngoài các cá nhân mà quý cổ đông chọn để ủy quyền dự họp, thì quý cổ đông có thể ủy quyền cho cá nhân sau: (đánh dấu [x] vào ô cần chọn)

- Bà Dương Quỳnh Diệp – Trưởng Ban kiểm soát

Nội dung ủy quyền : Bên nhận ủy quyền thay mặt Bên ủy quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề có liên quan tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (tổ chức ngày 20/04/2026) với số cổ phần có quyền biểu quyết như trên.

Cam kết : Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự ủy quyền này và cam kết không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

Lưu ý:

- Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác
- Người được ủy quyền khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải mang theo Giấy tờ tùy thân và Thông báo mời họp.
- Xin vui lòng gửi lại giấy ủy quyền về văn phòng công ty theo địa chỉ Tòa nhà CII TOWER, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thanh Mỹ Tây, Tp. HCM trước ngày tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, bằng thư hoặc qua địa chỉ email phuoloc@nbb.com.vn hoặc người được ủy quyền mang theo khi tham dự họp.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(ký và ghi rõ họ tên)

Ngày tháng năm 2026

NGƯỜI ỦY QUYỀN

(ký và ghi rõ họ tên)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Địa chỉ: Chi nhánh
Tòa nhà CH Tower, 152 Điện Biên Phủ, P.Thanh Mỹ Tây, TP. HCM
Điện thoại: (028) 62 577 577 Fax: (028) 62 615 577
Email: nbb@nbb.com.vn Website: www.nbb.com.vn



PHIẾU BIỂU QUYẾT

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025

(Thời gian và địa điểm: Ngày 20/04/2026 tại Nhà khách Thăng Lợi – Cục Hậu Cần, 14 Võ Văn Tần, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)

MÃ SỐ CỔ ĐÔNG :

TÊN CỔ ĐÔNG :

SỐ PHIẾU BIỂU QUYẾT :

CHỮ KÝ CỦA CỔ ĐÔNG :

Ghi chú : Phiếu này dùng để biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu kín để thông qua các nội dung của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông.

CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Đồng ý	Không đồng ý	Không có ý kiến
Nội dung 1. Thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động SXKD 2025, kế hoạch SXKD 2026.			
Nội dung 2. Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2025.			
Nội dung 3. Thông qua báo cáo về tình hình quản trị Công ty năm 2025.			
Nội dung 4. Thông qua BC tài chính đã được kiểm toán và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 theo kết quả kiểm toán.			
Nội dung 5. Thông qua báo cáo tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho HĐQT, BKS năm 2025.			
Nội dung 6. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026, sử dụng lợi nhuận và thù lao HĐQT, BKS năm 2026.			
Nội dung 7. Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện việc kiểm toán cho năm tài chính 2026.			
Nội dung 8. Thông qua giảm vốn điều lệ.			

Ghi chú: Quý Cổ đông vui lòng ký tên vào ô tương ứng để biểu quyết theo từng nội dung và gửi lại phiếu biểu quyết cho Tổ kiểm phiếu.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY
Trụ sở chính
Tòa nhà CII Tower, 152 Điện Biên Phủ, P.Thạnh Mỹ Tây, TP. HCM
Điện thoại: (028) 62 577 577 Fax: (028) 62 615 577
Email: nbb@nbb.com.vn Website: www.nbb.com.vn



DỰ THẢO QUY CHẾ ĐIỀU HÀNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“Công ty NBB”);

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức và điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 (gọi tắt là Đại hội) của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy được tổ chức vào ngày 20/04/2026.
- Quy chế quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- Cổ đông và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung được quy định tại Quy chế này.

Điều 2. Mục tiêu

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác Ban chức và tiến hành Đại hội, tuân thủ các quy định của Nhà nước và Điều lệ Công ty NBB.

Chương II

THÀNH PHẦN CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3. Đoàn chủ tọa và chủ tọa Đại hội

- Chủ tịch Hội đồng Quản trị là Chủ tọa Đại hội hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng Quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp.
- Đoàn chủ tọa và chủ tọa Đại hội được đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.

Điều 4. Ban Thư ký

- Ban Thư ký gồm 02 người.



- Thành phần Ban Thư ký được đề cử và do Đại hội biểu quyết thông qua.

Điều 5. Ban Kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu gồm 04 người.
- Thành phần Ban Kiểm phiếu được đề cử và do Đại hội biểu quyết thông qua.

Chương III

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 6. Quyền và trách nhiệm của Đoàn chủ tọa và Chủ tọa

Đoàn chủ tọa và Chủ tọa có các quyền và trách nhiệm sau:

- Chủ trì Đại hội;
- Trình bày chương trình, các nội dung để Đại hội biểu quyết thông qua;
- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình của Đại hội;
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
- Làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung, dân chủ, điều hành Đại hội một cách hợp lệ, nghiêm túc và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.
- Chủ tọa có quyền:
 - + Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
 - + Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến hành cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội.
- Hỗ trợ Đoàn chủ tọa công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Biên bản họp, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn chủ tọa gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.

Điều 8. Quyền nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông hoặc người được ủy quyền đúng theo quy định.
- Ban chức thực hiện kiểm phiếu biểu quyết các nội dung trình tại Đại hội.
- Lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.
- Lưu trữ toàn bộ phiếu biểu quyết và phiếu bầu.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của các Cổ đông

- Điều kiện tham dự

- + Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách vào ngày chốt danh sách cổ đông 24/03/2026 đều được quyền tham gia Đại hội.
- + Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tham dự Đại hội phải mang theo giấy tờ tùy thân (CCCD, CMND, Hộ chiếu, ...) và Thông báo mời họp nộp cho bộ phận thực hiện kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận một Phiếu biểu quyết (có ghi mã số cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông).
- + Người được ủy quyền phải mang theo Giấy ủy quyền, giấy tờ tùy thân khi tham dự Đại hội và không được ủy quyền lại cho bên thứ ba.
- Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội
 - + Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.
 - + Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế này, nếu vi phạm thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Luật Doanh nghiệp.
 - + Cổ đông 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 để cho họ đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.
 - + Trường hợp cổ đông rời cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết mà không thông báo với Ban Thư ký thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.
 - + Cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội có quyền biểu quyết, quyền phát biểu ý kiến như quy định tại Điều 12 của Quy chế này.

Chương IV

CHƯƠNG TRÌNH, NỘI DUNG LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI

Điều 10. Tiến hành Đại hội

- Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông. Đại diện bộ phận kiểm tra tư cách cổ đông dự họp thông báo số lượng cổ đông tham dự đại diện cho số cổ phần biểu quyết đủ tỷ lệ quy định để Đại hội có thể tiến hành.

Điều 11. Chương trình, nội dung làm việc của Đại hội

- Chương trình làm việc của Đại hội gồm các nội dung chủ yếu theo trình tự sau:
 - Đón tiếp Quý cổ đông;
 - Tuyên bố lý do;
 - Báo cáo tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội;
 - Thông qua thành phần Đoàn chủ tọa, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu, Quy chế điều hành Đại hội, Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử;

- Phát biểu khai mạc của Đoàn Chủ tọa;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung do Hội đồng Quản trị trình Đại hội;
- Thảo luận và giải đáp thắc mắc của cổ đông;
- Ban kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết;
- Biểu quyết, thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội;
- Phát biểu bế mạc Đại hội của Đoàn Chủ tọa.

Điều 12. Phát biểu ý kiến tại Đại hội

- Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận, tiến hành giơ tay đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa.
- 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 của Đại hội đã được thông qua. 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.

Điều 13. Thể lệ biểu quyết tại Đại hội

- Nguyên tắc: Tất cả các nội dung trong chương trình của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Hình thức biểu quyết: Cổ đông (hoặc người đại diện theo ủy quyền) biểu quyết một nội dung trong chương trình Đại hội theo một trong hai hình thức: Giơ thẻ và Bỏ phiếu kín.

Hình thức giơ thẻ biểu quyết:

- + Khi biểu quyết một vấn đề được Đại hội đưa ra, các cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Phiếu biểu quyết (màu trắng) lên cao. Thành viên Ban Kiểm phiếu sẽ ghi nhận mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông lần lượt theo thứ tự của ba loại ý kiến do Chủ tọa hướng dẫn là : Đồng ý; Không đồng ý; Không có ý kiến.
- + Các nội dung biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ:
 - Thông qua Đoàn chủ tọa và Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu.
 - Thông qua dự thảo Quy chế Điều hành Đại hội;
 - Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội.
 - Các nội dung khác (nếu có)

Hình thức bỏ phiếu kín:

- + Các nội dung biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu kín:
 - Các nội dung do Hội đồng Quản trị trình Đại hội biểu quyết thông qua;
- + Các loại phiếu:
 - Phiếu biểu quyết: **Màu vàng (Các nội dung trình tại Đại hội)**

Mặt trước có ghi mã số cổ đông, tên cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông, mặt sau là các nội dung cần biểu quyết (theo tờ trình của Hội đồng Quản trị trình Đại hội). Cổ đông điền vào Phiếu biểu quyết theo một trong ba ý kiến: Đồng ý; Không đồng ý; Không có ý kiến cho từng nội dung cần biểu quyết. Sau đó ký tên vào Phiếu biểu quyết và bỏ vào thùng phiếu.

- Thông qua các nội dung biểu quyết tại Đại hội:
 - + Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.
 - + Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 20 Điều lệ Công ty NBB và trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp, các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội tán thành.

Điều 14. Biên bản Đại hội, dự thảo Nghị quyết Đại hội

- Biên bản Đại hội: Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Ban Thư ký ghi vào Biên bản họp Đại hội.
- Dự thảo Nghị quyết Đại hội: Căn cứ Biên bản Đại hội, báo cáo kết quả kiểm phiếu của Ban Kiểm phiếu; Ban Thư ký sẽ tổng hợp số liệu và đưa vào dự thảo Nghị quyết Đại hội. Dự thảo Nghị quyết được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 15. Điều khoản thi hành

- Quy chế điều hành Đại hội cổ đông thường niên năm tài chính 2025 của Công ty Cổ Phần Đầu tư Năm Bảy Bảy bao gồm 5 Chương, 15 Điều. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.
- Đoàn Chủ tọa chịu trách nhiệm điều hành Đại hội theo Quy chế này.
- Các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY
Trụ sở chính
Tòa nhà CII Tower, 152 Điện Biên Phủ, P.Thành Mỹ Tây, TP. HCM
Điện thoại: (028) 62 577 577 Fax: (028) 62 615 577
Email: nbb@nbb.com.vn Website: www.nbb.com.vn

Số: /NQ-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2026



DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025
TỔ CHỨC NGÀY 20 THÁNG 04 NĂM 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“Công ty NBB”);

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 ngày 20/04/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động SXKD 2025, kế hoạch sản xuất kinh doanh 2026.

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý:

Số phiếu:

Tỷ lệ:

Không đồng ý:

Số phiếu:

Tỷ lệ:

Không có ý kiến:

Số phiếu:

Tỷ lệ:

Điều 2. Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2025.

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý:

Số phiếu:

Tỷ lệ:

Không đồng ý:

Số phiếu:

Tỷ lệ:

Không có ý kiến:

Số phiếu:

Tỷ lệ:

Điều 3. Thông qua báo cáo về tình hình quản trị Công ty năm 2025.

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý:

Số phiếu:

Tỷ lệ:

Không đồng ý:

Số phiếu:

Tỷ lệ:

Không có ý kiến:

Số phiếu:

Tỷ lệ:

Điều 4. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 theo kết quả kiểm toán.

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý:	Không đồng ý:	Không có ý kiến:
Số phiếu:	Số phiếu:	Số phiếu:
Tỷ lệ:	Tỷ lệ:	Tỷ lệ:

Điều 5. Thông qua báo cáo tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025.

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý:	Không đồng ý:	Không có ý kiến:
Số phiếu:	Số phiếu:	Số phiếu:
Tỷ lệ:	Tỷ lệ:	Tỷ lệ:

Điều 6. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, sử dụng lợi nhuận và thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026.

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý:	Không đồng ý:	Không có ý kiến:
Số phiếu:	Số phiếu:	Số phiếu:
Tỷ lệ:	Tỷ lệ:	Tỷ lệ:

Điều 7. Thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026.

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý:	Không đồng ý:	Không có ý kiến:
Số phiếu:	Số phiếu:	Số phiếu:
Tỷ lệ:	Tỷ lệ:	Tỷ lệ:

Điều 8. Thông qua giảm vốn điều lệ.

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý:	Không đồng ý:	Không có ý kiến:
Số phiếu:	Số phiếu:	Số phiếu:
Tỷ lệ:	Tỷ lệ:	Tỷ lệ:

Điều 9. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, tất cả các cổ đông của Công ty, thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, toàn thể cán bộ - công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này.

Đại hội đồng cổ đông giao nhiệm vụ cho Hội đồng Quản trị chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nội dung đã được các cổ đông nhất trí thông qua tại Đại hội này theo đúng Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Ban Kiểm soát có trách nhiệm kiểm tra giám sát quá trình thực hiện theo đúng tinh thần Nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA/CHỦ TỊCH HĐQT**

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- Cổ đông NBB;
- UBCK NN, SGD CK TP HCM; TTLK;
- Lưu VT.

LƯU HẢI CA

