

NGHỊ QUYẾT

Về việc Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024

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 (“HĐQT”) Công ty NBB;

Căn cứ Tờ trình số 58/TTr-TGD ngày 02/4/2025 về việc thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024;

Căn cứ Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến HĐQT số 16/BB-HĐQT ngày 08/04/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Hội đồng Quản trị Công ty NBB thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên (“ĐHĐCĐ”) năm tài chính 2024 như sau:

Nội dung 1. Trình ĐHĐCĐ thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động SXKD 2024, kế hoạch sản xuất kinh doanh 2025 (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 2024 (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 2024.

Trong năm 2024, 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 2024 và năm 2024) 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 2024 theo kết quả kiểm toán.

Doanh thu	387 tỷ đồng	Đạt 60%
Lợi nhuận trước thuế	14,9 tỷ đồng	Đạt 50%
Lợi nhuận sau thuế	0,44 tỷ đồng	Đạt 2%

<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%	17,6 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 2024:

Công ty không trích thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua ngày 24/04/2024.

Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát không nhận lương, thưởng và các khoản lợi ích khác.

Nội dung 6. Trình ĐHĐCĐ 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.

Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025:

Tổng doanh thu dự kiến	404 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	30 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	2 tỷ đồng

Kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2025:

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 chọn Công ty TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ (iCPA) là đơn vị thực hiện việc kiểm toán cho năm tài chính 2025.

Nội dung 8. Trình ĐHĐCĐ Về 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 (Theo 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 này có hiệu lực kể từ ngày ký./.



Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Lưu: TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lưu Hải Ca



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

Trụ sở chính:

152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Điện thoại: (028) 62 577 577

Fax: (028) 62 615 577

Email: nbb@nbb.com.vn

Website: www.nbb.com.vn

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG – KẾT QUẢ SXKD NĂM 2024
VÀ MỤC TIÊU NHIỆM VỤ NĂM 2025**

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 2024 tiếp tục là một năm đầy thách thức đối với các doanh nghiệp trong ngành bất động sản. Công tác pháp lý gặp nhiều vướng mắc kéo dài, thị trường thanh khoản thấp, có những thời điểm gần như đóng băng. Trong bối cảnh khó khăn chung, Công ty NBB đã nỗ lực nhưng vẫn chưa hoàn thành kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Cụ thể:

- Kết quả kinh doanh năm 2024:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2024 (tỷ đồng)	Tỷ lệ thực hiện
Tổng doanh thu	640	387,07	60%
Lợi nhuận trước thuế	30	14,90	50%
Lợi nhuận sau thuế	18	0,44	2%

- Công tác pháp lý, đền bù: Năm 2024 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, và NBB Garden III đã cơ bản được giải quyết và sẽ tiếp tục hoàn thiện trong năm 2025.
- Công tác tài chính: Duy trì sự ổn định trong dòng tiền thông qua việc kiểm soát và cân đối thu chi hợp lý. Tại thời điểm cuối năm 2024, tỷ lệ Nợ vay tài chính/Tổng tài sản là 57%.
- Công tác nhân sự: Tiếp tục tinh giảm 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 2024**1. Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024**

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

Trụ sở chính:

152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Điện thoại: (028) 62 577 577

Fax: (028) 62 615 577

Email: nbb@nbb.com.vn

Website: www.nbb.com.vn

STT	Nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	Kết quả thực hiện
I	Nghị quyết số 48/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2024	
1	Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 theo kết quả kiểm toán.	Đã hoàn thành
2	Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, sử dụng lợi nhuận và thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024	Doanh thu năm 2024 đạt 60%, Lợi nhuận sau thuế đạt 2% so với kế hoạch
3	Chọn Công ty TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ (iCPA) là đơn vị thực hiện việc kiểm toán cho năm tài chính 2024.	Đã hoàn thành
4	Thông qua việc bổ sung số lượng Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy từ 01 lên 02 Người đại diện theo pháp luật	Đã hoàn thành
5	Phê duyệt Tổng mức đầu tư Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp với Khu dân cư De Lagi tại tỉnh Bình Thuận	Đang thực hiện
6	Cho phép Công Ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh mua cổ phiếu của Công Ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy từ Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII mà không cần thực hiện thủ tục chào mua công khai	Đã hoàn thành
7	Thông qua việc trích 3 tỷ đồng từ lợi nhuận của Công ty để bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi	Đã hoàn thành
II	Nghị quyết số 89, 90, 91, 92/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/12/2024	
1	Chấp thuận chủ trương phê duyệt Tổng mức đầu tư Dự án Khu dân cư NBB Garden III	Đang thực hiện
2	Cho phép Công Ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại Và Đầu Tư CII mua cổ phiếu của Công Ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy từ Công Ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh mà không cần thực hiện thủ tục chào mua công khai	Đang thực hiện

15/01/2025
CỔ Đ
ĐẠI H

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

Trụ sở chính:

152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Điện thoại: (028) 62 577 577

Fax: (028) 62 615 577

Email: nbb@nbb.com.vn

Website: www.nbb.com.vn

3	Thông qua chủ trương chấp thuận cho Công ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại Và Đầu Tư CII nhận chuyển nhượng các khoản đầu tư và các thỏa thuận kinh tế khác từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	Đã hoàn thành
4	Thông qua chủ trương giảm số lượng Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy từ 02 (hai) người thành 01 (một) người	Đã hoàn thành

Trong năm 2024, 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). Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục theo dõi tình hình thị trường để đưa ra quyết định hợp lý và thực hiện việc bán cổ phiếu quỹ khi điều kiện trở nên thuận lợi hơn.

2. Kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024

Trong năm 2024, thông qua các phiên họp định kỳ và hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, Hội đồng Quản trị đã ban hành 22 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 2024 số 01/BC-HĐQT ngày 23 tháng 01 năm 2025.

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 2024 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 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.
- Ban Tổng Giám đốc đã có những nỗ lực lớn, chủ động và quyết liệt trong việc đẩy nhanh tiến độ pháp lý tại các dự án De Lagi, NBB II và NBB Garden III, tạo tiền đề vững chắc cho việc triển khai các dự án này trong năm 2025.
- Ban Tổng Giám đốc cũng đã thực hiện nghiêm túc các chức năng nhiệm vụ khác được giao theo các nghị quyết của HĐQT. Chế độ giải trình cũng 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.
- 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 Công ty đã kịp thời xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT. Các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã thể hiện sự chủ động và có nhiều sáng kiến trong nhiệm vụ được giao.

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 2024, Hội đồng Quản trị của Công ty NBB bao gồm 06 (sáu) thành viên, trong đó có 02 (hai) 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	12/05/2020
2	Ông Lê Quốc Bình	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị thường trực	30/07/2020
3	Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Thành viên Hội đồng Quản trị	12/05/2020
4	Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập	12/05/2020
5	Ông Phạm Thanh Vũ	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập	14/12/2021
6	Ông Nguyễn Bá Lân	Thành viên Hội đồng Quản trị	14/12/2021

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 2024, 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 2024, Hội đồng Quản trị đã tổ chức các phiên họp định kỳ và lấy ý kiến bằng văn bản, qua đó ban hành 22 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 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 48/NQ-ĐHĐCĐ đã thông qua ngày 24/04/2024. Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát không nhận lương, thưởng và các khoản lợi ích khác.

6. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm 2024 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 2024 và Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024 số 01/BC-HĐQT ngày 23 tháng 01 năm 2025.

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

HĐQT đánh giá thị trường bất động sản năm 2025 sẽ khó hồi phục trong ngắn hạn. Vì vậy, năm 2025 Công ty NBB cần triển khai thực hiện các mục tiêu sản xuất kinh doanh như sau:

- Về tài chính:
 - Xây dựng được kế hoạch tài chính chặt chẽ. Lập nhiều phương án tài chính dự phòng phù hợp với từng tình huống diễn biến của thị trường.
 - 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 sử dụng hiệu quả hơn.
- Về phát triển dự án, sản phẩm:
 - Đảm bảo tiến độ thi công đối với các dự án do NBB làm chủ đầu tư nhằm tạo sản phẩm mới và nguồn thu ổn định cho những năm tiếp theo.
 - Đẩy nhanh tiến độ bồi thường và hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án hiện hữu để triển khai đầu tư hoặc tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư khi cần thiết.
 - 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 nguồn thu cho hoạt động của Công ty.
- 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, nâng cao năng lực cạnh tranh trong hệ thống nội bộ Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Trụ sở chính:

152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Điện thoại: (028) 62 577 577

Fax: (028) 62 615 577

Email: nbb@nbb.com.vn

Website: www.nbb.com.vn

- Nghiên cứu xây dựng bộ phận nghiên cứu phát triển thị trường để tìm kiếm các dự án tiềm năng, mở rộng danh mục đầu tư của Công ty.
- Tiếp tục tích cực chăm lo, cải thiện đời sống của CBCNV, xây dựng và kiện toàn đội ngũ nhân sự có năng lực chuyên môn cao, tận tâm và nhiệt huyết trong công việc nhằm tạo cơ sở vững chắc cho sự phát triển của Công ty hiện tại và tương lai.
- Về hoạt động quan hệ nhà đầu tư:
 - Tiếp tục tăng cường hoạt động quan hệ nhà đầu tư, cung cấp thông tin đầy đủ và chính xác nhất đến các cổ đông, nhà đầu tư, các định chế tài chính để thu hút ngày càng nhiều nhà đầu tư tiềm năng góp phần nâng cao thương hiệu, hình ảnh của Công ty trong giai đoạn mới.
- 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.
 - 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 giai đoạn nhiệm kỳ IV từ năm 2020 đến năm 2025, Công ty xây dựng Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu cơ bản cụ thể như sau:

Tổng doanh thu dự kiến	404 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	30 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	2 tỷ đồng

Kính thưa quý vị cổ đông !

Trên đây là nội dung tóm tắt về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và những mục tiêu, nhiệm vụ năm 2025 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./



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Trụ sở chính:

152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Điện thoại: (028) 62 577 577

Fax: (028) 62 615 577

Email: nbb@nbb.com.vn

Website: www.nbb.com.vn

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

LƯU HẢI CA





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Trụ sở chính:

152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Điện thoại: (028) 62 577 577

Fax: (028) 62 615 577

Email: nbb@nbb.com.vn

Website: www.nbb.com.vn

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2024 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

I. HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2024, 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.

II. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2024 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

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

Trong năm 2024 vừa qua, BKS 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 và quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty, các quy định của Luật Doanh nghiệp và quy chế hoạt động của 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 2024:

Sau khi kiểm tra và thẩm định, Ban Kiểm soát thống nhất và đồng ý với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế AGN International. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và chính xác trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy tại thời điểm ngày 31/12/2024.

Về kết quả kinh doanh:

Năm 2024 đánh dấu bước ngoặt quan trọng đối với thị trường bất động sản khi nhà nước đã ban hành và sửa đổi nhiều bộ luật, và quy định liên quan đến lĩnh vực bất động sản; trong đó 3 bộ luật lớn (bao gồm Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Đất đai) lần lượt được ban hành và có hiệu lực sớm (từ tháng 8/2024) kỳ vọng sẽ gỡ bỏ nút thắt trong pháp lý, củng cố lòng tin cho nhà đầu tư, qua đó cải thiện thanh khoản và khơi thông dòng vốn cho toàn thị trường bất động sản. Tuy nhiên, thực tế cho thấy các cơ quan thực thi cần nhiều thời gian để cải tiến quy trình và bộ máy nhân sự phù hợp với các chính sách, quy định mới.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Trụ sở chính:

152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Điện thoại: (028) 62 577 577

Fax: (028) 62 615 577

Email: nbb@nbb.com.vn

Website: www.nbb.com.vn

Trong bối cảnh đó, dù Ban Điều hành và toàn thể CBCNV Công ty đã tích cực, chủ động triển khai các kế hoạch và giải pháp kinh doanh, nhưng kết quả vẫn chưa đạt kỳ vọng. Năm 2024, lợi nhuận sau thuế dành cho cổ đông chỉ đạt khoảng 439 triệu đồng, chưa hoàn thành mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

Hy vọng Nhà nước tiếp tục ban hành các hướng dẫn chi tiết, đảm bảo khung pháp lý rõ ràng, từ đó thúc đẩy sự phục hồi bền vững của thị trường.

Về cơ cấu tài sản, nguồn vốn:

Tổng tài sản của Công ty tăng hơn 12% so với cùng kỳ năm 2023 từ khoảng 6.910 tỷ đồng lên mức 7.754 tỷ đồng, chủ yếu do tăng giá trị các khoản hợp tác đầu tư các dự án như đã được HĐQT/ĐHĐCĐ thông qua trước đây và giá trị hàng tồn kho từ các chi phí đầu tư, phát triển các dự án hiện tại. Tỷ lệ Vốn chủ sở hữu/Tổng nợ phải trả hiện tại khoảng 31%.

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 2024, Ban Kiểm soát đã cử người tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT tuân thủ theo Điều lệ của NBB. BKS ghi nhận tinh thần làm việc trách nhiệm và minh bạch của HĐQT và Ban Điều hành NBB đúng theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, cũng như Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ.

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

Căn cứ vào những thành quả cũng như những tồn đọng trong hoạt động của Công ty, BKS có những kiến nghị sau:

1. Tăng cường hoạt động giám sát, kiểm tra các công ty thành viên và đối tác cũng như ở các dự án mà NBB có vốn đầu tư nhằm hạn chế các tai nạn có thể xảy ra và nếu trong trường hợp xảy ra tai nạn thì phải xử lý nhanh chóng, kịp thời để hạn chế thiệt hại.
2. Ban Điều hành cần chú trọng công tác IR hơn nữa để kịp thời thông báo đến cổ đông và các nhà đầu tư những tin tức mới nhất về tình hình hoạt động của Công ty, giúp cổ đông có cái nhìn toàn diện và sâu sắc về Công ty từ đó đưa ra các quyết định đầu tư đúng đắn cũng như tránh được những tổn thất do thiếu nắm bắt kịp thời các thông tin.

Thay mặt BKS, kính chúc Công ty NBB ngày càng gặt hái nhiều thành công hơn nữa, đem lại lợi ích ngày càng nhiều cho quý vị cổ đông đã tin tưởng và gắn bó với Công ty trong suốt những năm vừa qua.

TM. BAN KIỂM SOÁT

(đã ký)

DƯƠNG QUỲNH DIỆP

