



Số: 01/2026/BB-ĐHĐCĐ

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

BIÊN BẢN

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

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**
- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà CII TOWER, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thanh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh.
- Giấy ĐKKD số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/07/2005.

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 20 tháng 04 năm 2026, tại Hội trường Nhà khách Thắng Lợi – Cục Hậu Cần, 14 Võ Văn Tần, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh đã diễn ra cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 (“**ĐHĐCĐ**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“**Công ty NBB**”).

Ban tổ chức đã kiểm tra điều kiện tiến hành cuộc họp với kết quả như sau:

Vào lúc 08 giờ 30 phút:

- + Tổng số cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 24/03/2026: 3.424 cổ đông (không bao gồm cổ phiếu quỹ)
- + Tổng số cổ phần sở hữu tương ứng: 100.159.795 cổ phần
- + Tổng số cổ đông và đại diện được ủy quyền có mặt tham dự Đại hội: 8 người
- + Tổng số cổ phần sở hữu tương ứng: 83.806.428 cổ phần
- + Chiếm tỷ lệ 83,67% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty NBB, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 của Công ty NBB có đủ điều kiện để tiến hành.

DIỄN BIẾN CUỘC HỌP:

- I. Đại hội đã tiến hành biểu quyết (biểu quyết tại chỗ) thông qua thành phần Đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Tổ kiểm phiếu, Chương trình họp ĐHĐCĐ, Quy chế Điều hành Đại hội, và Quy chế Đề cử, ứng cử, bầu cử.

Đoàn chủ tọa:

1. Ông Lưu Hải Ca - Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Chủ tọa cuộc họp
2. Ông Nguyễn Bá Lân - Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Ban Thư ký:

1. Bà Cao Thị Ngọc Vân - Thư ký Công ty NBB
2. Ông Phạm Phúc Lộc - Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ Công ty NBB

Tổ kiểm phiếu:

1. Ông Nguyễn Văn Minh
2. Bà Nguyễn Thị Kim Ân
3. Bà Nguyễn Trần Phương Uyên
4. Bà Nguyễn Thị Hiền

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:	83.806.428 cổ phần	
+ Số phiếu đồng ý	83.806.428 cổ phần	đạt 100%
+ Số phiếu không đồng ý	0 cổ phần	
+ Số phiếu không có ý kiến	0 cổ phần	

- II. Ông Lưu Hải Ca – Chủ tọa phát biểu khai mạc Đại hội.
- III. Ông Nguyễn Bá Lân – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc trình bày các nội dung trình ĐHĐCĐ theo nội dung tại Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 26/03/2026; Tờ trình số 02/TTr-HĐQT ngày 26/03/2026; Tờ trình số 03/TTr-HĐQT ngày 26/03/2026, Tờ trình số 65/TTr-NBB và Tờ trình số 66/TTr-NBB (thực hiện nội dung Tờ trình số 03/TTr-HĐQT); Tờ trình số 04/TTr-HĐQT ngày 17/04/2026.
- IV. Ông Lưu Hải Ca – Chủ tọa báo cáo ĐHĐCĐ kết quả thực hiện Nghị quyết số 89/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/08/2025 về việc 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.
- V. Các cổ đông dự họp tham gia phát biểu ý kiến.

- Ý kiến của Cổ đông**
1. Cổ đông đề nghị Đoàn chủ tọa giải thích rõ: (i) lý do Công ty mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ; (ii) nguồn mua cổ phiếu để giảm vốn điều lệ.
 2. Cổ đông hỏi về tính khả thi của mục tiêu doanh thu giai đoạn 2026–2030 như đã đề cập tại các kỳ đại hội trước.
 3. Cổ đông hỏi về định hướng của Công ty trong việc mở rộng quỹ đất và triển khai thêm các dự án bất động sản trong tương lai.
 4. Cổ đông hỏi về kế hoạch ban hành chính sách ưu đãi riêng (ví dụ: ưu tiên mua sản phẩm bất động sản) dành cho cổ đông khi tình hình sản xuất kinh doanh thuận lợi hơn của Công ty.

Đoàn chủ tọa đã ghi nhận và trả lời các ý kiến của cổ đông. Cổ đông không có ý kiến nào khác.

- VI. Sau khi thảo luận tại Đại hội, Đoàn chủ tọa lấy ý kiến biểu quyết của Đại hội về việc bổ sung nội dung vào chương trình họp ĐHĐCĐ, cụ thể như sau:

Các nội dung bổ sung vào chương trình họp ĐHĐCĐ:

Nội dung 1. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị Nhiệm kỳ 2025 – 2030 của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

1. Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng Quản trị Nhiệm kỳ 2025 – 2030 đối với Ông Nguyễn Văn Chính, có hiệu lực kể từ ngày được Đại Hội Đồng Cổ Đông thống nhất thông qua.

2. Thông qua việc bầu bổ sung Thành viên Hội đồng Quản trị thay thế Ông Nguyễn Văn Chính, cụ thể như sau:
 - Số lượng Thành viên Hội đồng Quản trị cần bầu bổ sung: Một (01) Thành viên Hội đồng Quản trị.
 - Điều kiện ứng viên Thành viên Hội đồng Quản trị: đáp ứng quy định Điều 155 Luật Doanh Nghiệp, đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo Điều lệ Công Ty và các quy định pháp luật và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan.
 - Nhiệm kỳ Thành viên Hội đồng Quản trị được bầu bổ sung: là thời gian còn lại của Nhiệm kỳ Hội đồng Quản trị 2025 – 2030.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:	83.806.428 cổ phần	
+ Số phiếu đồng ý	83.806.300 cổ phần	đạt 99,999847%
+ Số phiếu không đồng ý	0 cổ phần	
+ Số phiếu không có ý kiến	0 cổ phần	
+ Số phiếu không tham gia biểu quyết	128 cổ phần	đạt 0,000153%

Nội dung 2. Thông qua Phương án Bán toàn bộ số lượng cổ phiếu quỹ

1. Tên cổ phiếu đăng ký bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
2. Mã chứng khoán: NBB
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Tổng số lượng cổ phiếu quỹ hiện có: 315.861 cổ phiếu
6. Tổng số lượng đăng ký bán 315.861 cổ phiếu
7. Mục đích bán cổ phiếu quỹ: Cơ cấu lại nguồn vốn của Công ty NBB, vì vậy cần xử lý cổ phiếu quỹ theo quy định pháp luật.
8. Thời gian dự kiến giao dịch: Sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được tài liệu báo cáo bán cổ phiếu quỹ đầy đủ, hợp lệ và Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định. Thời hạn giao dịch không quá 30 ngày kể từ ngày bắt đầu thực hiện giao dịch. Dự kiến trong quý II, III năm 2026.
9. Phương thức giao dịch: Thỏa thuận và/hoặc khớp lệnh trên hệ thống giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
10. Nguyên tắc xác định giá: Giá giao dịch được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư 120/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính; Các văn bản pháp luật có liên quan và theo quy chế Niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết của Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam. Cụ thể:

$Giá\ đặt\ bán \geq Giá\ tham\ chiếu - (Giá\ tham\ chiếu \times 50\% \text{ Biên\ độ\ dao\ động\ giá\ cổ\ phiếu})$.

11. Giá (khoảng giá): Theo giá thị trường tại thời điểm giao dịch, đảm bảo tuân thủ quy định theo quy chế Niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết của Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam. Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định giá bán (khoảng giá) phù hợp với tình hình thực tế.
12. Số lượng đặt bán hàng ngày: Theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư 120/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính; các văn bản pháp luật có liên quan và theo quy chế Niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết của Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam, cụ thể: *Trong mỗi ngày giao dịch, tổng khối lượng đặt bán tối thiểu từ 3% và tối đa là 10% khối lượng giao dịch đã đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (khối lượng đặt bán không bao gồm khối lượng hủy lệnh và quy định này được miễn trừ khi khối lượng bán còn lại ít hơn 3%)*.
13. Ủy quyền thực hiện:
ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các công việc sau:
 - Triển khai thực hiện chi tiết Phương án Bán cổ phiếu quỹ.
 - Đại diện Công ty NBB làm việc, giải trình với các cơ quan chức năng.
 - Quyết định cụ thể thời điểm bán, giá bán, khoảng giá, số lượng đặt bán hàng ngày và tất cả các vấn đề khác liên quan đến việc bán cổ phiếu quỹ; chỉ đạo thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện bán cổ phiếu quỹ.
 - Lựa chọn công ty chứng khoán làm đại lý thực hiện giao dịch bán cổ phiếu quỹ.
 - Thực hiện công bố thông tin và mọi thủ tục pháp lý khác có liên quan để hoàn tất phương án theo đúng quy định của pháp luật.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:	83.806.428 cổ phần	
+ Số phiếu đồng ý	83.806.299 cổ phần	đạt 99,999846%
+ Số phiếu không đồng ý	0 cổ phần	
+ Số phiếu không có ý kiến	1 cổ phần	đạt 0,000001%
+ Số phiếu không tham gia biểu quyết	128 cổ phần	đạt 0,000153%

Nội dung 3. Thông qua phương án mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ

- I. Phương án mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ:
 1. Tên cổ phiếu mua lại: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
 2. Mã chứng khoán: NBB
 3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Vốn điều lệ hiện tại: 1.004.756.560.000 đồng
6. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 100.475.656 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 315.861 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 100.159.795 cổ phiếu.
7. Tổng số cổ phiếu đã phát hành dự kiến trước khi thực hiện mua lại cổ phiếu (Sau khi Công ty NBB đã hoàn tất thủ tục bán toàn bộ 315.861 cổ phiếu quỹ theo quy định) là 100.475.656 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 100.475.656 cổ phiếu.
8. Số lượng cổ phiếu đăng ký mua lại dự kiến: 6.028.539 cổ phiếu, tương ứng 5,99% số lượng cổ phiếu đã phát hành (100.475.656 cổ phiếu).
9. Mục đích mua lại cổ phiếu: Mua lại cổ phiếu để cơ cấu lại nguồn vốn của Công ty NBB.
10. Nguồn vốn mua lại cổ phiếu: Nguồn vốn mua lại được trích từ nguồn Thặng dư vốn cổ phần theo Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2025.
11. Phương thức giao dịch: khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận thông qua Công ty chứng khoán được chỉ định phù hợp với quy định của pháp luật.
12. Nguyên tắc xác định giá mua lại cổ phiếu: theo quy định tại Thông tư số 120/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung thay thế khác đang áp dụng (nếu có) và các quy định liên quan khác theo Quy Chế giao dịch chứng khoán của Sở Giao Dịch Chứng Khoán Việt Nam.
13. Giá (khoảng giá): Giá đặt mua \leq Giá tham chiếu + (Giá tham chiếu x 50% Biên độ dao động giá cổ phiếu), giá mua tối đa là 25.800 đồng/cổ phiếu.
14. Số lượng đặt mua: theo quy định tại Thông tư số 120/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung thay thế khác đang áp dụng (nếu có) và các quy định liên quan khác theo Quy Chế giao dịch chứng khoán của Sở Giao Dịch Chứng Khoán Việt Nam.
15. Thời gian dự kiến mua lại cổ phiếu: Sau khi Công ty NBB hoàn tất thủ tục bán toàn bộ 315.861 cổ phiếu quỹ và khi Ủy ban chứng khoán Nhà Nước có công văn thông báo nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ và Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định. Thời hạn giao dịch không quá 30 ngày kể từ ngày bắt đầu thực hiện giao dịch. Dự kiến trong quý III, IV năm 2026
16. Thực hiện giảm vốn điều lệ sau khi mua lại cổ phiếu:

- Vốn điều lệ hiện tại là 1.004.756.560.000 đồng.
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành là 100.475.656 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu mua lại để giảm vốn điều lệ dự kiến là: 6.028.539 cổ phiếu.
- Vốn điều lệ giảm dự kiến: 60.285.390.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau khi giảm vốn dự kiến là: 944.471.170.000 đồng.
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành sau khi giảm vốn dự kiến là: 94.447.117 cổ phiếu.

17. Thủ tục pháp lý có liên quan sau khi hoàn tất việc mua lại bao gồm:

- Công ty thực hiện giảm vốn điều lệ tương ứng với tổng giá trị số lượng cổ phiếu mua lại thực tế theo mệnh giá trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu.
- Thực hiện các thủ tục, công việc để điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và điều chỉnh đăng ký niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
- Thông qua việc điều chỉnh Điều lệ Công ty (Khoản 1 Điều 5) và thủ tục điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp tại cơ quan đăng ký kinh doanh theo báo cáo kết quả mua lại theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.

II. Ủy quyền thực hiện:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng Quản trị/người đại diện pháp luật hoặc người được Hội đồng Quản trị ủy quyền thực hiện các công việc sau:

1. Chủ động xây dựng, phê duyệt chi tiết phương án và hồ sơ đăng ký mua lại cổ phiếu sau khi đã thực hiện bán toàn bộ 315.861 cổ phiếu quỹ; thực hiện giải trình với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án và các hồ sơ liên quan theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước để đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và báo cáo lại ĐHĐCĐ trong kỳ họp gần nhất;
2. Lựa chọn thời điểm triển khai, quyết định khoảng giá, mức giá cụ thể và khối lượng cổ phiếu mua lại phù hợp với diễn biến thị trường, quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
3. Quyết định và thông qua tất cả các vấn đề, thủ tục cần thiết khác liên quan đến việc mua lại cổ phiếu;
4. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cho phù hợp với tổng số vốn điều lệ thực tế đã được giảm;

5. Lựa chọn công ty chứng khoán làm đại lý thực hiện giao dịch mua lại cổ phiếu;
6. Quyết định việc giảm vốn điều lệ theo kết quả mua lại cổ phiếu và chỉ đạo thực hiện triển khai thực hiện thủ tục giảm vốn điều lệ, đăng ký thay đổi nội dung Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp tại cơ quan đăng ký kinh doanh.
7. Thực hiện điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và điều chỉnh đăng ký niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh .
8. Đại diện Công ty trực tiếp ký kết, đóng dấu các văn bản, biểu mẫu để thực hiện thủ tục đăng ký giảm vốn điều lệ;
9. Tổ chức thực hiện việc công bố thông tin và các nghĩa vụ báo cáo khác theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán;
10. Thực hiện các công việc khác có liên quan đến việc mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ của Công ty.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:	83.806.428 cổ phần	
+ Số phiếu đồng ý	83.782.699 cổ phần	đạt 99,971686%
+ Số phiếu không đồng ý	23.600 cổ phần	đạt 0,028160%
+ Số phiếu không có ý kiến	1 cổ phần	đạt 0,000001%
+ Số phiếu không tham gia biểu quyết	128 cổ phần	đạt 0,000153%

Như vậy, ĐHĐCĐ đã biểu quyết công khai, thống nhất bổ sung các nội dung nêu trên vào chương trình cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy.

VII. Biểu quyết thông qua việc miễn nhiệm thành viên và thông qua danh sách ứng viên đề cử bầu bổ sung vào vị trí thành viên Hội đồng Quản trị Nhiệm kỳ 2025 – 2030.

1. Căn cứ các quy định của Điều lệ & Luật doanh nghiệp, Đại Hội Đồng Cổ Đông đã biểu quyết công khai, thống nhất thông qua việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng Quản trị Nhiệm kỳ 2025 – 2030 đối với Ông Nguyễn Văn Chính.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:	83.806.428 cổ phần	
+ Số phiếu đồng ý	83.806.300 cổ phần	đạt 99,999847%
+ Số phiếu không đồng ý	0 cổ phần	
+ Số phiếu không có ý kiến	0 cổ phần	
+ Số phiếu không tham gia biểu quyết	128 cổ phần	đạt 0,000153%

2. Căn cứ các quy định của Điều lệ & Luật doanh nghiệp và kết quả đề cử ứng viên bầu bổ sung vào vị trí thành viên Hội đồng Quản trị Nhiệm kỳ 2025 – 2030 của Công ty Cổ phần

Đầu tư Năm Bảy Bảy, ĐHĐCĐ đã biểu quyết công khai, thống nhất thông qua danh sách ứng viên Hội đồng Quản trị Nhiệm kỳ 2025 – 2030 gồm 01 thành viên như sau:

- Ông Nguyễn Minh Trí.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 83.806.428 cổ phần
- + Số phiếu đồng ý 83.806.300 cổ phần đạt 99,999847%
- + Số phiếu không đồng ý 0 cổ phần
- + Số phiếu không có ý kiến 0 cổ phần
- + Số phiếu không tham gia biểu quyết 128 cổ phần đạt 0,000153%

VIII. Ban kiểm tra tư cách cổ đông thông báo bổ sung tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội.

Vào lúc 09 giờ 50 phút:

- + Tổng số cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 24/03/2026: 3.424 cổ đông (không bao gồm cổ phiếu quỹ)
- + Tổng số cổ phần sở hữu tương ứng: 100.159.795 cổ phần
- + Tổng số cổ đông và đại diện được ủy quyền có mặt tham dự Đại hội: 8 người
- + Tổng số cổ phần sở hữu tương ứng: 83.806.428 cổ phần
- + Chiếm tỷ lệ 83,67% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

IX. Phân biểu quyết các nội dung do Hội đồng Quản trị trình Đại hội:

Nội dung 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:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 83.806.428 cổ phần
- + Số phiếu đồng ý 83.806.300 cổ phần đạt 99,999847%
- + Số phiếu không đồng ý 0 cổ phần
- + Số phiếu không có ý kiến 0 cổ phần
- + Số phiếu không tham gia biểu quyết 128 cổ phần đạt 0,000153%

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

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 83.806.428 cổ phần
- + Số phiếu đồng ý 83.806.300 cổ phần đạt 99,999847%
- + Số phiếu không đồng ý 0 cổ phần
- + Số phiếu không có ý kiến 0 cổ phần
- + Số phiếu không tham gia biểu quyết 128 cổ phần đạt 0,000153%

Nội dung 3. 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.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 83.806.428 cổ phần
- + Số phiếu đồng ý 83.806.300 cổ phần đạt 99,999847%
- + Số phiếu không đồng ý 0 cổ phần
- + Số phiếu không có ý kiến 0 cổ phần
- + Số phiếu không tham gia biểu quyết 128 cổ phần đạt 0,000153%

Nội dung 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.

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

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 83.806.428 cổ phần
- + Số phiếu đồng ý 83.806.300 cổ phần đạt 99,999847%
- + Số phiếu không đồng ý 0 cổ phần
- + Số phiếu không có ý kiến 0 cổ phần
- + Số phiếu không tham gia biểu quyết 128 cổ phần đạt 0,000153%

Nội dung 5. 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.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 83.806.428 cổ phần
- + Số phiếu đồng ý 83.806.300 cổ phần đạt 99,999847%
- + Số phiếu không đồng ý 0 cổ phần

- + Số phiếu không có ý kiến 0 cổ phần
- + Số phiếu không tham gia biểu quyết 128 cổ phần đạt 0,000153%

Nội dung 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.

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 %

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 83.806.428 cổ phần
- + Số phiếu đồng ý 83.806.300 cổ phần đạt 99,999847%
- + Số phiếu không đồng ý 0 cổ phần
- + Số phiếu không có ý kiến 0 cổ phần
- + Số phiếu không tham gia biểu quyết 128 cổ phần đạt 0,000153%

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

- 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, ĐHCĐ 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.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 83.806.428 cổ phần
- + Số phiếu đồng ý 83.806.300 cổ phần đạt 99,999847%
- + Số phiếu không đồng ý 0 cổ phần
- + Số phiếu không có ý kiến 0 cổ phần
- + Số phiếu không tham gia biểu quyết 128 cổ phần đạt 0,000153%

Nội dung 8. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị Nhiệm kỳ 2025 – 2030 của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

1. Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng Quản trị Nhiệm kỳ 2025 – 2030 đối với Ông Nguyễn Văn Chính, có hiệu lực kể từ ngày được Đại Hội Đồng Cổ Đông thống nhất thông qua.

Căn cứ các quy định của Điều lệ & Luật doanh nghiệp, Đại Hội Đồng Cổ Đông đã biểu quyết công khai, thống nhất thông qua việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng Quản trị Nhiệm kỳ 2025 – 2030 đối với Ông Nguyễn Văn Chính.

2. Thông qua việc bầu bổ sung một (01) Thành viên Hội đồng Quản trị Nhiệm kỳ 2025 – 2030 của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy nhiệm kỳ 2025 – 2030:

Căn cứ các quy định của Điều lệ & Luật doanh nghiệp và kết quả bầu cử bổ sung ứng viên vào vị trí Thành viên Hội đồng Quản trị Nhiệm kỳ 2025 – 2030 của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy, Đại Hội Đồng Cổ Đông đã biểu quyết công khai, thống nhất bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy nhiệm kỳ 2025- 2030 đối với:

- Họ và tên: Nguyễn Minh Trí Giới tính: Nam
- Ngày sinh: Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam
- Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Căn cước công dân
- Số chứng thực cá nhân:
- Ngày cấp: Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH
- Địa chỉ thường trú:

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 83.806.428 cổ phần
- + Số phiếu đồng ý 83.806.300 cổ phần đạt 99,999847%
- + Số phiếu không đồng ý 0 cổ phần
- + Số phiếu không có ý kiến 0 cổ phần
- + Số phiếu không tham gia biểu quyết 128 cổ phần đạt 0,000153%

Nội dung 9. Thông qua Phương án Bán toàn bộ số lượng cổ phiếu quỹ

1. Tên cổ phiếu đăng ký bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
2. Mã chứng khoán: NBB
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Tổng số lượng cổ phiếu quỹ hiện có: 315.861 cổ phiếu
6. Tổng số lượng đăng ký bán 315.861 cổ phiếu
7. Mục đích bán cổ phiếu quỹ: Cơ cấu lại nguồn vốn của Công ty NBB, vì vậy cần xử lý cổ phiếu quỹ theo quy định pháp luật.
8. Thời gian dự kiến giao dịch: Sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được tài liệu báo cáo bán cổ phiếu quỹ đầy đủ, hợp lệ và Công ty

đã thực hiện công bố thông tin theo quy định. Thời hạn giao dịch không quá 30 ngày kể từ ngày bắt đầu thực hiện giao dịch. Dự kiến trong quý II, III năm 2026.

9. Phương thức giao dịch: Thỏa thuận và/hoặc khớp lệnh trên hệ thống giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
10. Nguyên tắc xác định giá: Giá giao dịch được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư 120/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính; Các văn bản pháp luật có liên quan và theo quy chế Niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết của Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam. Cụ thể:
Giá đặt bán \geq Giá tham chiếu – (Giá tham chiếu \times 50% Biên độ dao động giá cổ phiếu).
11. Giá (khoảng giá): Theo giá thị trường tại thời điểm giao dịch, đảm bảo tuân thủ quy định theo quy chế Niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết của Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam. Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định giá bán (khoảng giá) phù hợp với tình hình thực tế.
12. Số lượng đặt bán hàng ngày: Theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư 120/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính; các văn bản pháp luật có liên quan và theo quy chế Niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết của Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam, cụ thể: *Trong mỗi ngày giao dịch, tổng khối lượng đặt bán tối thiểu từ 3% và tối đa là 10% khối lượng giao dịch đã đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (khối lượng đặt bán không bao gồm khối lượng hủy lệnh và quy định này được miễn trừ khi khối lượng bán còn lại ít hơn 3%).*
13. Ủy quyền thực hiện:
ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các công việc sau:
 - Triển khai thực hiện chi tiết Phương án Bán cổ phiếu quỹ.
 - Đại diện Công ty NBB làm việc, giải trình với các cơ quan chức năng.
 - Quyết định cụ thể thời điểm bán, giá bán, khoảng giá, số lượng đặt bán hàng ngày và tất cả các vấn đề khác liên quan đến việc bán cổ phiếu quỹ; chỉ đạo thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện bán cổ phiếu quỹ.
 - Lựa chọn công ty chứng khoán làm đại lý thực hiện giao dịch bán cổ phiếu quỹ.
 - Thực hiện công bố thông tin và mọi thủ tục pháp lý khác có liên quan để hoàn tất phương án theo đúng quy định của pháp luật.

Kết quả biểu quyết:

- | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------|----------------|
| - | Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: | 83.806.428 cổ phần | |
| + | Số phiếu đồng ý | 83.806.300 cổ phần | đạt 99,999847% |
| + | Số phiếu không đồng ý | 0 cổ phần | |
| + | Số phiếu không có ý kiến | 0 cổ phần | |
| + | Số phiếu không tham gia biểu quyết | 128 cổ phần | đạt 0,000153% |

Nội dung 10. Thông qua phương án mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ

- I. Phương án mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ:
 1. Tên cổ phiếu mua lại: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
 2. Mã chứng khoán: NBB
 3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
 4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
 5. Vốn điều lệ hiện tại: 1.004.756.560.000 đồng
 6. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 100.475.656 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 315.861 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 100.159.795 cổ phiếu.
 7. Tổng số cổ phiếu đã phát hành dự kiến trước khi thực hiện mua lại cổ phiếu. (Sau khi Công ty NBB đã hoàn tất thủ tục bán toàn bộ 315.861 cổ phiếu quỹ theo quy định) là 100.475.656 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 100.475.656 cổ phiếu.
 8. Số lượng cổ phiếu đăng ký mua lại dự kiến: 6.028.539 cổ phiếu, tương ứng 5,99% số lượng cổ phiếu đã phát hành (100.475.656 cổ phiếu).
 9. Mục đích mua lại cổ phiếu: Mua lại cổ phiếu để cơ cấu lại nguồn vốn của Công ty NBB.
 10. Nguồn vốn mua lại cổ phiếu: Nguồn vốn mua lại được trích từ nguồn Thặng dư vốn cổ phần theo Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2025.
 11. Phương thức giao dịch: khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận thông qua Công ty chứng khoán được chỉ định phù hợp với quy định của pháp luật.
 12. Nguyên tắc xác định giá mua lại cổ phiếu: theo quy định tại Thông tư số 120/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung thay thế khác đang áp dụng (nếu có) và các quy định liên quan khác theo Quy Chế giao dịch chứng khoán của Sở Giao Dịch Chứng Khoán Việt Nam.
 13. Giá (khoảng giá): Giá đặt mua \leq Giá tham chiếu + (Giá tham chiếu x 50% Biên độ dao động giá cổ phiếu), giá mua tối đa là 25.800 đồng/cổ phiếu.
 14. Số lượng đặt mua: theo quy định tại Thông tư số 120/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung thay thế khác đang áp dụng (nếu có) và các quy định liên quan khác theo Quy Chế giao dịch chứng khoán của Sở Giao Dịch Chứng Khoán Việt Nam.

15. Thời gian dự kiến mua lại cổ phiếu: Sau khi Công ty NBB hoàn tất thủ tục bán toàn bộ 315.861 cổ phiếu quỹ và khi Ủy ban chứng khoán Nhà Nước có công văn thông báo nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ và Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định. Thời hạn giao dịch không quá 30 ngày kể từ ngày bắt đầu thực hiện giao dịch. Dự kiến trong quý III, IV năm 2026
 16. Thực hiện giảm vốn điều lệ sau khi mua lại cổ phiếu:
 - Vốn điều lệ hiện tại là 1.004.756.560.000 đồng.
 - Tổng số cổ phiếu đã phát hành là 100.475.656 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu mua lại để giảm vốn điều lệ dự kiến là: 6.028.539 cổ phiếu.
 - Vốn điều lệ giảm dự kiến: 60.285.390.000 đồng.
 - Vốn điều lệ sau khi giảm vốn dự kiến là: 944.471.170.000 đồng.
 - Tổng số cổ phiếu đã phát hành sau khi giảm vốn dự kiến là: 94.447.117 cổ phiếu.
 17. Thủ tục pháp lý có liên quan sau khi hoàn tất việc mua lại bao gồm:
 - Công ty thực hiện giảm vốn điều lệ tương ứng với tổng giá trị số lượng cổ phiếu mua lại thực tế theo mệnh giá trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu.
 - Thực hiện các thủ tục, công việc để điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và điều chỉnh đăng ký niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
 - Thông qua việc điều chỉnh Điều lệ Công ty (Khoản 1 Điều 5) và thủ tục điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp tại cơ quan đăng ký kinh doanh theo báo cáo kết quả mua lại theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- II. Ủy quyền thực hiện:
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng Quản trị/người đại diện pháp luật hoặc người được Hội đồng Quản trị ủy quyền thực hiện các công việc sau:
1. Chủ động xây dựng, phê duyệt chi tiết phương án và hồ sơ đăng ký mua lại cổ phiếu sau khi đã thực hiện bán toàn bộ 315.861 cổ phiếu quỹ; thực hiện giải trình với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án và các hồ sơ liên quan theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước để đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và báo cáo lại ĐHĐCĐ trong kỳ họp gần nhất;
 2. Lựa chọn thời điểm triển khai, quyết định khoảng giá, mức giá cụ thể và

- khối lượng cổ phiếu mua lại phù hợp với diễn biến thị trường, quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
3. Quyết định và thông qua tất cả các vấn đề, thủ tục cần thiết khác liên quan đến việc mua lại cổ phiếu;
 4. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cho phù hợp với tổng số vốn điều lệ thực tế đã được giảm;
 5. Lựa chọn công ty chứng khoán làm đại lý thực hiện giao dịch mua lại cổ phiếu;
 6. Quyết định việc giảm vốn điều lệ theo kết quả mua lại cổ phiếu và chỉ đạo thực hiện triển khai thực hiện thủ tục giảm vốn điều lệ, đăng ký thay đổi nội dung Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp tại cơ quan đăng ký kinh doanh.
 7. Thực hiện điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và điều chỉnh đăng ký niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
 8. Đại diện Công ty trực tiếp ký kết, đóng dấu các văn bản, biểu mẫu để thực hiện thủ tục đăng ký giảm vốn điều lệ;
 9. Tổ chức thực hiện việc công bố thông tin và các nghĩa vụ báo cáo khác theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán;
 10. Thực hiện các công việc khác có liên quan đến việc mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ của Công ty.

Kết quả biểu quyết:

-	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:	83.806.428 cổ phần	
+	Số phiếu đồng ý	83.782.700 cổ phần	đạt 99,971687%
+	Số phiếu không đồng ý	23.600 cổ phần	đạt 0,028160%
+	Số phiếu không có ý kiến	0 cổ phần	
+	Số phiếu không tham gia biểu quyết	128 cổ phần	đạt 0,000153%

Sau khi nghe đại diện Đoàn chủ tọa đọc dự thảo Nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025, Đại hội đã thống nhất biểu quyết (biểu quyết tại chỗ) thông qua với kết quả như sau:

Kết quả biểu quyết:

-	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:	83.806.428 cổ phần	
+	Số phiếu đồng ý	83.806.300 cổ phần	đạt 99,999847%
+	Số phiếu không đồng ý	0 cổ phần	
+	Số phiếu không có ý kiến	0 cổ phần	
+	Số phiếu không tham gia biểu quyết	128 cổ phần	đạt 0,000153%

X. Ông Luru Hải Ca – Chủ tọa đoàn phát biểu bế mạc Đại hội.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 của Công ty NBB được tiến hành theo đúng các thủ tục và trình tự quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 11 giờ 30 phút cùng ngày.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025**



CHỦ TỌA

Luru Hải Ca

BAN THƯ KÝ

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Cao Thị Ngọc Vân".

Cao Thị Ngọc Vân

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Phạm Phúc Lộc".

Phạm Phúc Lộc

