

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ Phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
- Mã chứng khoán: NBB
 - Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà CII Tower, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP.HCM
 - Điện thoại liên hệ: (08) 62 577 577
 - Fax: (08) 62 615 577

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty NBB giải trình kết quả hoạt động kinh doanh Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2025 biến động so với 6 tháng đầu năm 2024, cụ thể như sau:

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Đvt: triệu đồng

STT	Khoản mục	6T/2025	6T/2024	Chênh lệch	%
1	Doanh thu thuần	18.524	33.095	(14.571)	(44%)
2	Lợi nhuận sau thuế	7.805	3.575	4.230	118%

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

STT	Khoản mục	6T/2025	6T/2024	Chênh lệch	%
1	Doanh thu thuần	23.049	42.463	(19.414)	(46%)
2	Lợi nhuận sau thuế	102	235	(133)	(57%)

- Doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2025 biến động so với 6 tháng đầu năm 2024, ảnh hưởng bởi các nguyên nhân sau:

+ Doanh thu và giá vốn từ hoạt động kinh doanh bất động sản giảm lần lượt là 15,2 tỷ đồng và 7,7 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024.

+ Thu nhập từ hoạt động tài chính tăng gần 48 tỷ đồng do phát sinh từ chuyển nhượng quyền tham gia phát triển dự án tại Phường Bình Phú, TPHCM.

Chi phí tài chính tăng 8.1 tỷ đồng do phát sinh các khoản vay mới và điều chỉnh lãi suất trong 6 tháng đầu năm 2025

+ Chi phí khác tăng 26,8 tỷ đồng do phát sinh các khoản phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng.

3. **Giải trình vấn đề nhấn mạnh trên ý kiến kiểm toán trên Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2025:**

Vấn đề được nhấn mạnh trình bày tại Thuyết minh VII.5 của báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện rằng:

“ Công ty đã sử dụng các thông tin sẵn có và các giả định để ước tính chi phí tiền sử dụng đất của hai dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside và City Gate Towers, với giá trị lần lượt là 201 tỷ đồng và 120 tỷ đồng. Đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty vẫn chưa quyết toán được tiền sử dụng đất để nộp vào ngân sách Nhà nước. Do vậy, chi phí tiền sử dụng đất liên quan đến các dự án này có thể chênh lệch so với các giá trị ước tính mà Công ty đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất các kỳ trước”.



Đây là ý kiến được đơn vị kiểm toán độc lập đưa ra trên quan điểm thận trọng. Ngày 22/10/2024, UBND thành phố Hồ Chí Minh công bố bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định 02/2020, chi phí tiền sử dụng đất của hai dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside và City Gate Towers có thể bị ảnh hưởng bởi cách tính tiền sử dụng đất theo khung giá đất mới so với ước tính của Công ty tại thời điểm ghi nhận doanh thu năm 2017 và 2020. Đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn chưa nhận được thông báo tính tiền sử dụng đất của cơ quan nhà nước để quyết toán và nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước.

4. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/08/2025 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.

CÔNG TY CPĐT NĂM BẢY BẢY



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bá Lân

