



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

Trụ sở chính:

1648 Đường Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 62 577 577 Fax: (08) 62 615 577
Email: nbb@nbb.com.vn Website: www.nbb.com.vn

Số: 16/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v Các nội dung Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông
tại Đại hội cổ đông thường niên năm tài chính 2019
Tổ chức ngày 12/05/2020 (thay cho ngày 28/04/2020 đã tạm hoãn)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (Công ty 577);
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/NQ-HĐQT ngày 10/04/2020 về việc thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty CPĐT 577 kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét quyết định một số nội dung sau:

Nội dung 1. Báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động SXKD 2019, kế hoạch sản xuất kinh doanh 2020.

Nội dung 2. Báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2019;

Nội dung 3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019 theo kết quả kiểm toán:

Doanh thu		728.751 triệu đồng	Đạt 48%
Lợi nhuận trước thuế		432.648 triệu đồng	Đạt 225%
Lợi nhuận sau thuế của Cty Mẹ		346.911 triệu đồng	Đạt 227%
<i>Chia cổ tức cho cổ đông</i>	25%	233.303 triệu đồng	
<i>Trích thù lao HĐQT, BKS</i>	1%	3.469 triệu đồng	
<i>Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	5%	17.346 triệu đồng	

Nội dung 4. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020, sử dụng lợi nhuận và thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020:

Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2020:

Tổng doanh thu dự kiến	3.200 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	460 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	330 tỷ đồng

Kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2020:

Trích Quỹ dự phòng tài chính	10%
Trích Quỹ Khen thưởng	5%
Trích Quỹ Phúc lợi	5%
Chia cổ tức cho cổ đông	15%
Thù lao HĐQT, BKS	1%
Phần còn lại là Quỹ phát triển sản xuất và Lợi nhuận để lại	

Nội dung 5. Trình ĐHĐCĐ chọn Đơn vị thực hiện việc kiểm toán cho năm tài chính 2020:

Ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc chọn 01 trong 05 công ty kiểm toán: Price Waterhouse Coopers (PWC); Deloitte Touche Tohmatsu (Deloitte); Ernst and Young (E&Y); KPMG và iCPA.

Nội dung 6. Bầu Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty CPĐT Năm Bảy Bảy Nhiệm kỳ IV (2020-2025).

Nội dung 7. Trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện điều chỉnh và ban hành Quy chế quản trị nội bộ phù hợp theo Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp 2014 và các quy định khác có liên quan.

Nội dung 8. Trình ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho Ban Tổng Giám Đốc được sử dụng nguồn của quỹ đầu tư và phát triển để chi cho các tổn thất tài chính do rủi ro về pháp lý và sự cố trong hoạt động của Công ty.

Nội dung 9. Trình ĐHĐCĐ thông qua phương án mua lại cổ phiếu quỹ:

Theo phương án mua lại 20% cổ phiếu quỹ đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 22/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2020 đến nay chưa thực hiện được do không xác định được giá theo phương án. Vì vậy, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc điều chỉnh phương án mua cổ phiếu quỹ như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
- Loại cổ phiếu: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến đăng ký mua lại: Số lượng tương đương 15% tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành của Công ty.
- Mục đích mua lại cổ phiếu: Làm cổ phiếu quỹ.
- Nguồn vốn: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, thặng dư vốn cổ phần, các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu.
- Phương thức thực hiện: Khớp lệnh trên sàn.
- Thời gian dự kiến giao dịch: Ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận và tối đa không quá 30 ngày kể từ ngày bắt đầu giao dịch.
- Giá (khoảng giá): Không vượt quá 22.500 đồng/cổ phiếu.
- Tên công ty chứng khoán thực hiện giao dịch: Ủy quyền cho Tổng Giám đốc quyết định công ty chứng khoán thực hiện giao dịch.

- Ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty bao gồm nhưng không hạn chế việc lập hồ sơ, trình và hiệu chỉnh hồ sơ mua cổ phiếu quỹ nộp Ủy ban chứng khoán Nhà nước, triển khai thực hiện việc mua cổ phiếu quỹ theo đúng quy định của pháp luật.

Nội dung 10. Trình ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty:

Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để cho phép nhà đầu tư nước ngoài được phép sở hữu cổ phần NBB theo tỷ lệ sở hữu tối đa (quy định hiện nay là 49%) mà ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2013, tổ chức ngày 26/4/2014 đã thông qua. Tuy nhiên, hiện Công ty có một số ngành nghề giới hạn hoặc chưa xác định tỷ lệ SHNN mà trên thực tế Công ty không có thực hiện kinh doanh đối với những ngành nghề này; vì vậy kính trình ĐHĐCĐ thông qua nội dung sau:

1. Thay đổi các ngành nghề kinh doanh quy định tỷ lệ SHNN dưới 49% hoặc chưa xác định được tỷ lệ SHNN gồm:

- Giảm ngành Sản xuất, truyền tải và phân phối điện (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 3510)

- Giảm ngành Sản xuất sản phẩm chịu lửa.

Chi tiết: Sản xuất sản phẩm bằng gốm, sứ và vật liệu chịu lửa (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 2391)

- Giảm ngành Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 2512)

- Giảm ngành Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Chi tiết: Kinh doanh lưu trú du lịch khách sạn, nhà nghỉ (Không hoạt động tại trụ sở và việc cung cấp dịch vụ phải tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn); Kinh doanh khu du lịch sinh thái (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 5510)

- Giảm ngành Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, phục vụ lưu động. (Mã ngành: 5610)

2. Sửa Khoản 2 – Điều 3 trong Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy:

Điều lệ hiện hành	Đề nghị điều chỉnh	Lý do sửa đổi
<p>Điều 2: Mục tiêu hoạt động của Công ty</p> <p>Khoản 3. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:</p> <p>1. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sở hữu sử dụng hoặc đi thuê.</p> <p><i>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (Thực hiện theo Khoản 1, Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản). (Mã ngành: 6810 (chính)).</i></p> <p>2. Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. (Mã ngành: 5610)</p> <p>3. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 2395)</p>	<p>Điều 2: Mục tiêu hoạt động của Công ty</p> <p>Khoản 3. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:</p> <p>1. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sở hữu sử dụng hoặc đi thuê.</p> <p><i>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (Thực hiện theo Khoản 1, Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản). (Mã ngành: 6810 (chính)).</i></p> <p>2. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 2395)</p> <p>3. Casting và hoàn thiện đá (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 2396)</p> <p>4. Phá dỡ. (Mã ngành: 4311)</p>	<p>Giảm 05 các ngành nghề kinh doanh quy định tỷ lệ SHNN dưới 49% hoặc chưa xác định được tỷ lệ SHNN.</p>

Điều lệ hiện hành	Đề nghị điều chỉnh	Lý do sửa đổi
<p>4. Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 2396)</p> <p>5. Sản xuất, truyền tải và phân phối điện (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 3510)</p> <p>6. Phá dỡ. (Mã ngành: 4311)</p> <p>7. Sản xuất sản phẩm chịu lửa. <i>Chi tiết: Sản xuất sản phẩm bằng gốm, sứ và vật liệu chịu lửa (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 2391)</i></p> <p>8. Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. <i>Chi tiết: Trồng trọt theo mô hình trang trại (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 0150)</i></p> <p>9. Giáo dục nghề nghiệp. <i>Chi tiết: Đào tạo tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông; đào tạo dạy nghề, tư vấn quản lý kinh doanh; tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật). (Mã ngành: 8532)</i></p> <p>10. Sản xuất các cấu kiện kim loại (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 2511)</p> <p>11. Xây dựng nhà các loại. (Mã ngành: 4100)</p> <p>12. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (Mã ngành: 4390) <i>Chi tiết: Xây dựng công trình cầu phà, đường thủy; Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước; Xây dựng công trình thủy điện, nhiệt điện.</i></p> <p>13. Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. (Mã ngành: 6820)</p> <p>14. Trồng rừng và chăm sóc rừng (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 0210)</p> <p>15. Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 0810)</p> <p>16. Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 2512).</p> <p>17. Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. (Mã ngành: 4210)</p> <p>18. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. (Mã ngành: 4290)</p> <p>19. Lắp đặt hệ thống điện (Trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). (Mã ngành: 4321)</p> <p>20. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (Trừ</p>	<p>5. Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. <i>Chi tiết: Trồng trọt theo mô hình trang trại (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 0150)</i></p> <p>6. Giáo dục nghề nghiệp. <i>Chi tiết: Đào tạo tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông; đào tạo dạy nghề, tư vấn quản lý kinh doanh; tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật). (Mã ngành: 8532)</i></p> <p>7. Sản xuất các cấu kiện kim loại (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 2511)</p> <p>8. Xây dựng nhà các loại. (Mã ngành: 4100)</p> <p>9. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác <i>Chi tiết: Xây dựng công trình cầu phà, đường thủy; Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước; Xây dựng công trình thủy điện, nhiệt điện. (Mã ngành: 4390)</i></p> <p>10. Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. (Mã ngành: 6820)</p> <p>11. Trồng rừng và chăm sóc rừng (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 0210)</p> <p>12. Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 0810)</p> <p>13. Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. (Mã ngành: 4210)</p> <p>14. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. (Mã ngành: 4290)</p> <p>15. Lắp đặt hệ thống điện (Trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). (Mã ngành: 4321)</p> <p>16. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (Trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). (Mã ngành: 4322)</p> <p>17. Doanh nghiệp phải thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật có liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.</p>	

Điều lệ hiện hành	Đề nghị điều chỉnh	Lý do sửa đổi
<p>gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). (Mã ngành: 4322)</p> <p>21. Dịch vụ lưu trú ngắn ngày <i>Chi tiết: Kinh doanh lưu trú du lịch khách sạn, nhà nghỉ (Không hoạt động tại trụ sở và việc cung cấp dịch vụ phải tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn); Kinh doanh khu du lịch sinh thái (Không hoạt động tại trụ sở). (Mã ngành: 5510)</i></p> <p>22. Doanh nghiệp phải thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật có liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.</p>		

3. Ủy quyền cho Người đại diện pháp luật của Công ty thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi ngành nghề kinh doanh theo nội dung đã thông qua nêu trên theo quy định của Pháp luật.

Trên đây là các nội dung Hội đồng quản trị Công ty CPĐT 577 trình xin ý kiến cổ đông tại Đại hội cổ đông thường niên năm tài chính 2019.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH


Đoàn Tường Triệu

