

**PHỤ LỤC I**  
**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRƯỚC ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số:          /CV-TCKT

          
TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06 năm 2021

**Kính gửi:**

- Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (“HNX”)
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. HCM

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ TẠI  
THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

*(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp lần đầu ngày 04 tháng 07 năm 2005, thay đổi lần thứ 14 ngày 06 tháng 06 năm 2019)*

**Phần 1**

**TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU**

**I. Thông tin về doanh nghiệp**

1. Tên doanh nghiệp: **Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy**
2. Địa chỉ trụ sở chính, số điện thoại, số fax giao dịch, địa chỉ thư điện tử:  
Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Tp. HCM  
Số điện thoại: 028 62 577 577  
Số fax giao dịch: 028 62 577 755  
Địa chỉ thư điện tử: [nbb@nbb.com.vn](mailto:nbb@nbb.com.vn)
3. Loại hình doanh nghiệp: công ty đại chúng
4. Lĩnh vực hoạt động chính: Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành tập trung chủ yếu vào các ngành nghề sau:
  - Phá dỡ;
  - Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Chi tiết: Trồng trọt theo mô hình trang trại (Không hoạt động tại trụ sở);
  - Sản xuất các cấu kiện kim loại (Không hoạt động tại trụ sở);
  - Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. 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;
  - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (trừ tư vấn mang tính pháp lý và trừ đấu giá tài sản);



- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (Thực hiện theo Khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản);
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Trồng rừng, chăm sóc rừng và ương giống cây lâm nghiệp (Không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng công trình thủy;
- Đào tạo sơ cấp;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao (Không hoạt động tại trụ sở);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Lắp đặt hệ thống điện (Trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá (Không hoạt động tại trụ sở).

## **II. Thông tin về đợt chào bán**

### **1. Mã trái phiếu:**

- Mã trái phiếu đợt 1: NBBH2124001
- Mã trái phiếu đợt 2: NBBH2124002 (Dự kiến)

### **2. Thị trường phát hành : Việt Nam**

### **3. Tổng số lượng trái phiếu phát hành: 7.000 (Bảy nghìn) trái phiếu**

### **4. Khối lượng phát hành (theo mệnh giá): 700.000.000.000 đồng (Bảy trăm tỷ đồng)**

- Đợt 1: 500.000.000.000 đồng
- Đợt 2: 200.000.000.000 đồng

### **5. Loại hình trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp thông thường, không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm**

### **6. Ngày phát hành dự kiến:**

- Đợt 1: Dự kiến phát hành ngày 09/06/2021.
- Đợt 2: Dự kiến phát hành trước ngày 31/12/2021

### **7. Các tổ chức liên quan đến đợt chào bán:**

a) Tổ chức tư vấn phát hành:

❖ **Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán HDB (HDBS)**



❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666

❖ Website: [www.hdbs.vn](http://www.hdbs.vn) Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

b) Đại lý phát hành:

❖ **Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán HDB**



❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666

❖ Website: [www.hdbs.vn](http://www.hdbs.vn) Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

c) Đại lý lưu ký và Đại lý quản lý chuyển nhượng Trái phiếu:

❖ **Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán HDB**



❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666

❖ Website: [www.hdbs.vn](http://www.hdbs.vn) Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)



d) Đại lý thanh toán gốc, lãi Trái phiếu:

❖ **Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán HDB**



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666
- ❖ Website: [www.hdbs.vn](http://www.hdbs.vn) Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

e) Đại diện Quản lý Tài Sản Đảm Bảo:

❖ **Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh**



- ❖ Địa chỉ trụ sở: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Điện thoại: (+84) 028 3936 5555
- ❖ Website: [www.hdbank.com.vn](http://www.hdbank.com.vn) Email: [info@hdbank.com.vn](mailto:info@hdbank.com.vn)

f) Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm Toán Quốc Tế

❖ **Công ty TNHH Kiểm Toán Quốc Tế**



- ❖ Địa chỉ: Lầu 4 Tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, TPHCM.
- ❖ Điện thoại: (84 – 24) 7300 2007 Fax: (84 – 24) 3547 2579
- ❖ Website: <https://www.icpa.vn> Email: [saigon@icpa.vn](mailto:saigon@icpa.vn)



## Phần 2

### THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

#### I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Doanh nghiệp phát hành: **Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy**

- Bà: **Nguyễn Quỳnh Hương** Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**
- Ông: **Lưu Hải Ca** Chức vụ: **Tổng Giám đốc**
- Ông: **Nguyễn Văn Minh** Chức vụ: **Kế toán trưởng**
- Bà: **Dương Quỳnh Diệp** Chức vụ: **Trưởng Ban kiểm soát**

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm tập thể và cá nhân về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản công bố thông tin này.

2. Tổ chức tư vấn: **Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán HDB**

Đại diện theo pháp luật (hoặc đại diện được ủy quyền):

Ông: **Nguyễn Đức Hoàn** Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán trái phiếu riêng lẻ Công ty Cổ phần Chứng khoán HDB tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số: 08/2021/HDBS/TVPH ngày 08 tháng 06 năm 2021 với Công ty Cổ Phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Tổ chức tư vấn có trách nhiệm rà soát việc đáp ứng đầy đủ quy định về điều kiện chào bán và hồ sơ chào bán trái phiếu theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và pháp luật chứng khoán, đồng thời chịu trách nhiệm về việc rà soát của mình.

#### II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

##### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

##### 1.1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành

- Tên doanh nghiệp: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty đại chúng
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 04 tháng 07 năm 2005, thay đổi lần thứ 14 ngày 06 tháng 06 năm 2019.
- Vốn điều lệ: 1.004.756.560.000 VNĐ (Một nghìn không trăm lẻ bốn tỷ, bảy trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng)
- Điện thoại: 028 62 577 577 Fax: 028 62 577 755
- Website: [www.nbb.com.vn](http://www.nbb.com.vn)
- Ngành nghề kinh doanh chính:
  - Phá dỡ;
  - Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Chi tiết: Trồng trọt theo mô hình trang trại (Không hoạt động tại trụ sở);



- Sản xuất các cấu kiện kim loại (Không hoạt động tại trụ sở);
  - Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. 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;
  - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (trừ tư vấn mang tính pháp lý và trừ đấu giá tài sản);
  - Xây dựng nhà để ở;
  - Xây dựng nhà không để ở;
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (Thực hiện theo Khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản);
  - Xây dựng công trình đường sắt;
  - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Không hoạt động tại trụ sở);
  - Xây dựng công trình đường bộ;
  - Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp (Không hoạt động tại trụ sở);
  - Xây dựng công trình thủy;
  - Đào tạo sơ cấp;
  - Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao (Không hoạt động tại trụ sở);
  - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
  - Xây dựng công trình khai khoáng;
  - Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
  - Lắp đặt hệ thống điện (Trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
  - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
  - Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá (Không hoạt động tại trụ sở)
- Thời gian hoạt động: 16 năm theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0303885305 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04 tháng 07 năm 2005.

## 1.2. Quá trình hình thành và phát triển:

Những cột mốc phát triển quan trọng	
<b>Năm 2005</b>	Thành lập Công ty Cổ phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy
<b>Năm 2007</b>	Ngày 17/09/2007, UBCKNN cấp giấy chứng nhận số 173/UBCK-GCN cho phép chào bán trái phiếu ra công chúng, tăng vốn điều lệ từ 35 tỷ đồng lên 154 tỷ đồng
<b>Năm 2009</b>	Ngày 18/02/2009, cổ phiếu NBB được chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
<b>Năm 2010</b>	Tháng 7/2010, Công ty được trao huân chương lao động hạng III theo quyết định số 1033 QĐ/CTN của Chủ tịch nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam



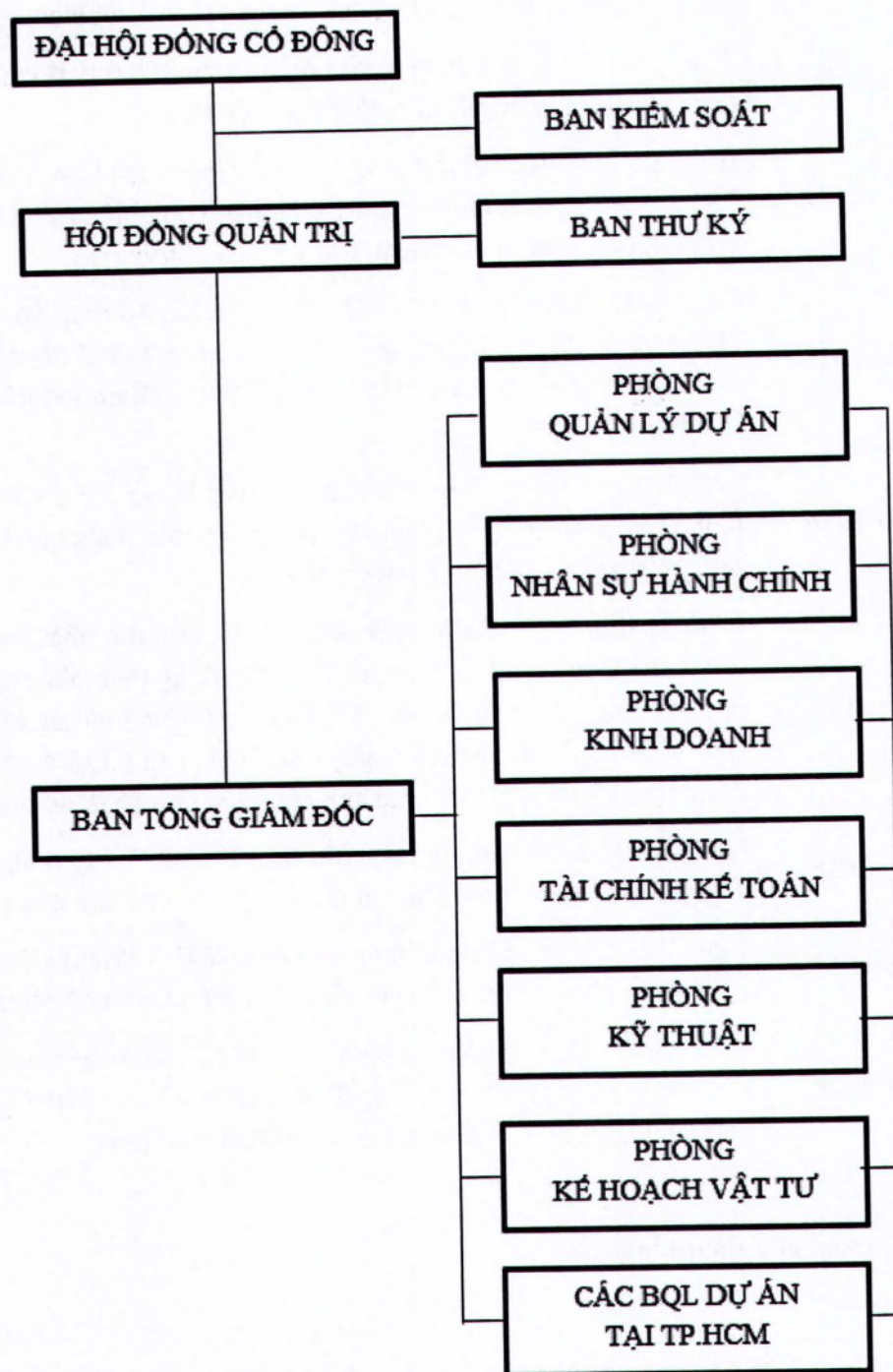
Những cột mốc phát triển quan trọng	
<b>Năm 2011</b>	Tháng 1/2011, Công ty tăng vốn điều lệ lên 180 tỷ bằng phát hành riêng lẻ trái phiếu cho quỹ Beira Limited – Quỹ DWS Việt Nam
<b>Năm 2013</b>	Tháng 9/2013, Công ty tăng vốn điều lệ lên 358,6 tỷ đồng bằng phương thức phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu
<b>Năm 2014</b>	Công ty thực hiện hai đợt tăng vốn điều lệ lên lần lượt 537,2 tỷ đồng và 583,2 tỷ đồng theo phương thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược Creed Investment VN-1 Lt
<b>Năm 2015</b>	Công ty thay đổi trụ sở về 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Tp. HCM, đánh dấu bước phát triển mới của công ty khi bắt đầu triển khai các dự án trọng điểm bao gồm: City Gate Tower, Diamond Riverside và NBB Garden 3
<b>Năm 2016</b>	Chủ tịch nước tặng Huân chương lao động Hạng 2 cho Công ty NBB đã có thành tích xuất sắc góp phần vào sự nghiệp góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc.
<b>Năm 2017</b>	Công ty thực hiện 02 đợt tăng vốn điều lệ: Lần thứ nhất vào ngày 20/04/2017 từ 583,2 tỷ đồng lên 639,9 tỷ đồng theo phương thức chuyển đổi trái phiếu của các nhà đầu tư (Dragon Capital và các cổ đông chiến lược khác); Lần thứ hai vào ngày 08/12/2017 từ 639,9 tỷ đồng lên 959,1 tỷ đồng theo phương thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
<b>Năm 2018</b>	Ngày 29/01/2018 công ty tăng vốn điều lệ từ 959,1 tỷ đồng lên 975,7 tỷ đồng theo phương thức chuyển đổi trái phiếu của nhà đầu tư.
<b>Năm 2019</b>	Ngày 06/05/2019, Công ty tăng vốn điều lệ từ 975,7 tỷ đồng lên 1.004,7 tỷ đồng theo phương thức chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.
<b>Năm 2020</b>	NBB tập trung phát triển và bám sát mục tiêu kinh doanh với nhiều dự án tiềm năng như Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi, NBB Garden 3, Khu condotel Lagi và bàn giao dự án Diamond Riverside.

## 2. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp:

- Tổ chức, bộ máy của doanh nghiệp:

Sơ đồ sau thể hiện chi tiết cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm đưa ra Bản Công Bố Thông Tin này:





Nguồn: NBB

### Đại Hội Đồng Cổ Đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Tổ Chức Phát Hành đối với những vấn đề được pháp luật, điều lệ hoạt động và quy chế quản trị công ty quy định.

Đại hội đồng cổ đông quyết định các vấn đề sau:

- a. Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- b. Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;



- c. Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
- d. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
- e. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;
- f. Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
- g. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- h. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- i. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- j. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;
- k. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;
- l. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
- m. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- n. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- o. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- p. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- q. Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- r. Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- s. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;
- t. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

### **Hội Đồng Quản trị**

Hoạt động kinh doanh và các công việc của Tổ Chức Phát Hành phải chịu sự quản lý hoặc chỉ đạo thực hiện của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Tổ Chức Phát Hành trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- b. Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- c. Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;



- d. Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- e. Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- f. Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- g. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- h. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, và hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
- i. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- j. Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
- k. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- l. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- m. Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- n. Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- o. Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- p. Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- q. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.

Bên cạnh đó, nhằm hỗ trợ quản trị các hoạt động của Hội đồng Quản trị, công ty đã thành lập hai ban trực thuộc Hội đồng Quản trị như Ban Kiểm soát và Thư ký theo quy định của pháp luật doanh nghiệp và pháp luật chứng khoán.

Các Tiểu ban này báo cáo trực tiếp cho HĐQT và do HĐQT thành lập. Bao gồm:

#### **Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:



- a. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.
- b. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
- c. Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác.
- d. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.
- e. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
- f. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- g. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- h. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.
- i. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.
- j. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

### **Thư Ký**

Vai trò và nhiệm vụ của Thư ký Công ty bao gồm:

- a. Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
- b. Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
- c. Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- d. Tham dự các cuộc họp;
- e. Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
- f. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;
- g. Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;
- h. Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
- i. Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
- j. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

### **Tổng Giám đốc**



Quyền hạn và nhiệm vụ Tổng Giám đốc như sau:

- a. Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- b. Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty. Cụ thể:
  - Hợp đồng xây lắp và Xuất nhập khẩu: có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 20% tổng giá trị tài sản trên báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất.
  - Hợp đồng đầu tư, mua, bán, vay, cho vay và kinh doanh bất động sản, kinh doanh chứng khoán: có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 5% tổng giá trị tài sản trên báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất.
- c. Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;
- d. Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị ý theo phân quyền quản lý theo quy chế quản lý nhân sự để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;
- e. Vào ngày 20 tháng 12 hàng năm, Tổng Giám Đốc phải trình Hội Đồng Quản Trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm (05) năm;
- f. Tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;
- g. Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- h. Chuẩn bị các Kế hoạch tài chính, hàng năm và hàng tháng của Công ty phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Kế hoạch tài chính hàng năm (bao gồm cả bản cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) sẽ phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty.
- i. Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều Lệ này và các quy chế của Công Ty, các nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị, hợp đồng lao động của Tổng Giám Đốc và pháp luật.

### **Các phòng ban**

#### **Phòng Dự án**

- Tìm kiếm và tiếp cận các dự án đầu tư;
- Lập và kiểm soát kế hoạch thực hiện thủ tục pháp lý và bồi thường các dự án;
- Thực hiện và quản lý các thủ tục pháp lý và công tác bồi thường các dự án bất động sản, hạ tầng, khai khoáng, sản xuất công nghiệp do Công ty làm Chủ đầu tư hoặc hợp tác đầu tư;



- Thực hiện công tác nghiệp vụ liên quan đến hoạt động tài chính – kinh doanh, phân tích đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của dự án;
- Thực hiện các công việc khác theo chức năng của Bộ phận.

#### **Phòng hành chính - nhân sự**

- Công tác nhân sự, phát triển nguồn nhân lực;
- Quản lý lao động, tiền lương và các chế độ chính sách cho người lao động;
- Quản lý lưu trữ và công tác văn thư;
- Quản lý và mua sắm tài sản, trang thiết bị;
- Quản lý việc tiếp tân, hội họp, đối ngoại;
- Quản lý hệ thống thông tin – truyền thông và nhận diện thương hiệu;
- Quản lý trật tự an ninh, vệ sinh y tế, an toàn lao động;
- Thực hiện các công tác nội chính.

#### **Phòng kinh doanh**

- Thực hiện lập kế hoạch, dự toán ngân sách hàng năm của Tập Đoàn. Lập, thực hiện, kiểm soát chiến lược kinh doanh, chiến lược tiếp thị, chính sách giá, bán hàng và trực tiếp chỉ đạo bán các sản phẩm của Công ty, đơn vị thành viên;
- Lập, thực hiện và kiểm soát chi phí tiếp thị, quảng cáo của Công ty và đơn vị thành viên.
- Quản lý và vận hành Nhà mẫu;
- Ký kết hợp đồng mua bán, hợp đồng đặt cọc, mua bán căn hộ, các dự án bất động sản do Công ty trực tiếp điều hành và quản lý;
- Tìm kiếm, lựa chọn, xây dựng hệ thống các nhà đại lý bán sản phẩm của toàn Công ty;
- Thực hiện công tác quản lý và thu hồi công nợ theo tiến độ hợp đồng thực hiện;
- Thực hiện công tác quan hệ đối ngoại theo chức năng.

#### **Phòng tài chính - kế toán**

- Quản lý công tác Kế toán theo quy định của pháp luật, điều lệ và yêu cầu quản trị của Công ty.
- Quản trị công tác Tài chính toàn Công ty.
- Quản lý công tác lập và đánh giá hiệu quả dự án, đầu tư vào các Công ty liên kết, liên doanh.
- Quản lý công tác Đầu tư tài chính.
- Quản lý Người đại diện phần vốn của NBB tại doanh nghiệp khác.

#### **Phòng kỹ thuật**

- Quản lý chất lượng, tiến độ, khối lượng các dự án do NBB làm chủ đầu tư
- Điều hành các hoạt động thi công trực tiếp trên công trường (các dự án đầu tư nhà cao tầng)

#### **Phòng kế hoạch vật tư**

- Quản lý công tác kế hoạch sản xuất kinh doanh của toàn Công ty.
- Quản lý công tác lập, thẩm định dự toán, tổng dự toán, mời thầu, chọn thầu công trình, hạng mục công trình tất cả các dự án Công ty tự thực hiện hoặc giao cho các Đơn vị thành viên thực hiện.



- Quản lý công tác cung ứng vật tư, trang thiết bị, phương tiện, dây chuyền công nghệ cho toàn Công ty.
- Quản lý hợp đồng, công tác thanh toán, quyết toán, thanh lý hợp đồng các công trình, hạng mục công trình.
- Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu cho vật tư, thiết bị, nhà cung cấp, Nhà thầu thi công xây lắp, Nhà thầu tư vấn, Nhà thầu phụ và đơn giá đầu tư cho các công trình.

#### **Các Ban Quản Lý dự án**

- Trực tiếp quản lý các dự án do Công ty đầu tư và phát triển
- Quản lý về thiết kế, tuyển chọn nhà thầu dự án theo chỉ đạo của Công ty
- Đảm bảo về mặt chất lượng thi công cũng như làm việc trực tiếp với nhà thầu
- Giải quyết các vấn đề phát sinh trên công trường
- Vị trí của doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy được tổ chức và hoạt động theo mô hình công ty mẹ - con.

**Danh sách công ty mẹ và công ty con của doanh nghiệp phát hành, những công ty mà doanh nghiệp phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với doanh nghiệp phát hành:**

- Công ty mẹ: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. Hồ Chí Minh tại Tổ Chức Phát Hành như sau:

STT	Tên Công ty mẹ	Năm 2019	Tỷ lệ sở hữu năm 2019	Năm 2020	Tỷ lệ sở hữu năm 2020	Hiện tại*	Tỷ lệ sở hữu hiện tại
1	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. HCM	x	68,2%	x	93,7%	x	93,7%

#### **Thông tin công ty mẹ:**

1.	<b>Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. HCM</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ngày thành lập: 24/12/2001</li> <li>• Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: số 0302483177 ngày 24 tháng 12 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp và được sửa đổi lần thứ 26 ngày 8 tháng 6 năm 2020.</li> <li>• Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng các công trình theo hình thức hợp đồng: xây dựng - kinh doanh - chuyển giao công trình B.O.T, xây dựng - chuyển giao công trình BT, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.</li> <li>• Tỷ lệ sở hữu của công ty tại NBB: 93,7%</li> </ul>

- Danh sách các công ty con của Tổ Chức Phát Hành:



STT	Tên Công ty Con	Năm 2019	Tỷ lệ sở hữu năm 2019	Năm 2020	Tỷ lệ sở hữu năm 2020	Hiện tại*	Tỷ lệ sở hữu hiện tại
1	Công ty TNHH XD - TM - DV - SX Hùng Thanh	x	95%	x	95%	x	95%
2	Công ty TNHH Hương Trà	x	99%	x	99%	x	99%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi		49%	x	90%	x	90%

\*tính đến thời điểm của Bản Công Báo Thông Tin này

\*\*thông qua sở hữu trực tiếp và gián tiếp

### Thông tin các công ty con

<b>1.</b>	<b>Công ty TNHH XD - TM - DV - SX Hùng Thanh</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 01/03/2001</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302232310 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 01/03/2001 và được sửa đổi lần thứ 16 ngày 03 tháng 04 năm 2019.</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, kinh doanh nhà, bất động sản, vận tải hàng hóa đường thủy bộ,...</li> <li>Tỷ lệ sở hữu của công ty tại NBB: Không có</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Công ty TNHH Hương Trà</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 21/06/2006</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4300340364 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 21/06/2006 và được sửa đổi lần thứ 6 ngày 31 tháng 05 năm 2017.</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: Khai thác và chế biến khoáng sản, san lấp mặt bằng, đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, sản xuất kinh doanh bao bì các loại,...</li> <li>Tỷ lệ sở hữu của công ty tại NBB: Không có</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 24/12/2007</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4300368176 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 24/12/2007 và được sửa đổi lần thứ 7 ngày 23 tháng 07 năm 2015.</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh,...</li> <li>Tỷ lệ sở hữu của công ty tại NBB: Không có</li> </ul>



### 3. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng:

#### 3.1. Hội đồng quản trị

a. Danh sách các thành viên HĐQT của Tổ chức phát hành tính đến ngày của Bản công bố thông tin, bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Lê Quốc Bình	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực
3	Ông Lưu Hải Ca	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
4	Ông Đoàn Tường Triệu	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên HĐQT độc lập

b. Tóm tắt sơ yếu lý lịch của từng thành viên HĐQT như sau:

#### (i) Bà Nguyễn Quỳnh Hương – Chủ tịch HĐQT

Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	23/01/1980
Nơi sinh:	Hà Nội
CMND:	023753035
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Hà Nội
Địa chỉ thường trú:	B0606 Khu căn hộ Hoàng Anh, 357 Lê Văn Lương, P. Tân Quy, Q.7, HCM
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	028 62 577577
Trình độ văn hóa:	Thạc sĩ
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ tài chính
Quá trình công tác:	Đắc cử thành viên HĐQT Công ty NBB tại ĐHCĐ thường niên tổ chức ngày 12/05/2020 và được bầu giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT tại phiên họp HĐQT cùng ngày.
Chức vụ công tác hiện nay:	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Giám đốc Quản lý vốn Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật (CII)

#### (ii) Ông Lê Quốc Bình – Phó Chủ tịch HĐQT thường trực

Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	25/02/1972
Nơi sinh:	Quảng Bình



CMND:	023833426
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Quảng Bình
Địa chỉ thường trú:	45 Trần Phú, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	028 62577577
Trình độ văn hóa:	Thạc sỹ
Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
Quá trình công tác:	Đắc cử thành viên HĐQT Công ty NBB tại ĐHCĐ bất thường tổ chức ngày 30/07/2020 và được bầu giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT thường trực ngày 28/09/2020
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị thường trực
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng Kỹ Thuật (CII)</li> <li>- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần xây dựng Hạ tầng CII (CEE)</li> <li>- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil</li> <li>- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII</li> <li>- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm</li> <li>- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Hạ Tầng Nước Sài Gòn</li> <li>- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh Địa ốc Lữ Gia</li> <li>- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Lê Thành Cường</li> </ul>

**(iii) Ông Lưu Hải Ca – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	05/05/1976
Nơi sinh:	Quảng Nam
CCCD:	049076000347
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Quảng Nam
Địa chỉ thường trú:	13.4 Lô A Cao ốc Đất Phương Nam, 241 A Chu Văn An, Phường 12, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	028 62577577
Trình độ văn hóa:	Cử nhân



Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác:	Được bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 30/05/2019. Đặc cử thành viên HĐQT Công ty NBB tại ĐHCĐ thường niên tổ chức ngày 12/05/2020 và được bầu giữ chức vụ Phó chủ tịch HĐQT tại phiên họp HĐQT cùng ngày.
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ Phần xây dựng Hạ tầng CII (CEE)

**(iv) Ông Đoàn Tường Triệu – Thành viên HĐQT không điều hành**

Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	26/11/1971
Nơi sinh:	Quảng Trị
CMND:	271306262
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Quảng Trị
Địa chỉ thường trú:	Việt Kiều, Suối Cát, Xuân Lộc, Đồng Nai.
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	028 62577577
Trình độ văn hóa:	Cử nhân
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác:	Đặc cử thành viên HĐQT Công ty NBB tại ĐHCĐ thường niên tổ chức ngày 12/05/2020
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên HĐQT không điều hành
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có

**(v) Ông Nguyễn Văn Chính – Thành viên Hội đồng Quản trị**

Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	18/02/1979
Nơi sinh:	Quảng Ngãi
CMND:	212049394
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh



Quê quán:	Quảng Ngãi
Địa chỉ thường trú:	1180/25/2L Đường Quang Trung, Phường 8, Quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	028 62577577
Trình độ văn hóa:	Cử nhân
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác:	Đắc cử thành viên HĐQT Công ty NBB tại ĐHCĐ thường niên tổ chức ngày 12/05/2020
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu tư Cầu đường CII

### 3.2. Ban Tổng Giám đốc

- a. Danh sách Ban Tổng Giám đốc của Tổ chức phát hành tính đến ngày của Bản Công Bố Thông Tin, bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Lưu Hải Ca	Tổng Giám đốc
2	Mai Thanh Trúc	Phó Tổng Giám đốc
3	Trương Hải Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc
4	Nguyễn Quý Bình	Phó Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Bá Lân	Phó Tổng Giám đốc

- b. Tóm tắt sơ yếu lý lịch của từng thành viên Ban Giám đốc như sau:

**(i) Ông Lưu Hải Ca – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

Vui lòng xem thông tin về Ông Lưu Hải Ca – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc được nêu tại mục (iii) của phần giới thiệu về HĐQT.

**(ii) Ông Mai Thanh Trúc - Phó Tổng Giám đốc**

Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	16/02/1981
Nơi sinh:	Phú Yên
CMND:	025656338
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh



Quê quán:	Phú Yên
Địa chỉ thường trú:	3V10-02, KP Sky Garden 3-R1-3, Phường Tân Phong, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	028 62577577
Trình độ văn hóa:	Cử nhân
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác:	Được bổ nhiệm vào ngày 30/05/2019
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có

**(iii) Ông Trương Hải Đăng Khoa - Phó Tổng Giám đốc**

Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	05/01/1985
Nơi sinh:	Quảng Bình
CMND:	024114728
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Quảng Bình
Địa chỉ thường trú:	19 Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	028 62577577
Trình độ văn hóa:	Cử nhân Kinh tế
Trình độ chuyên môn:	Tài chính Kế toán
Quá trình công tác:	Được bổ nhiệm vào ngày 12/05/2020
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có

**(iv) Ông Nguyễn Quý Bình - Phó Tổng Giám đốc**

Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	05/02/1976
Nơi sinh:	Quảng Bình
CMND:	240521756
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh



Quê quán:	Quảng Bình
Địa chỉ thường trú:	TDP 6, Thành Nhất, Buôn Ma Thuột, Đắk Lắk
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	028 62577577
Trình độ văn hóa:	Cử nhân
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Luật
Quá trình công tác:	Được bổ nhiệm vào ngày 06/01/2020
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có

(v) Ông Nguyễn Bá Lâm – Phó Tổng Giám Đốc

Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	15/11/1981
Nơi sinh:	Quảng Ngãi
CCCD:	049076000347
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Quảng Ngãi
Địa chỉ thường trú:	07, đường ĐHT 08, Khu phố 5, Phường Đông Hưng Thuận, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	028 62577577
Trình độ văn hóa:	Thạc sĩ
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ, Cử nhân xây dựng chuyên ngành Cầu đường
Quá trình công tác:	Được bổ nhiệm ngày 06/05/2021
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có

**3.3. Ban Kiểm soát**

a. Danh sách Ban Kiểm soát của Tổ chức phát hành tính đến ngày của Bản Công Bố Thông Tin, bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Dương Quỳnh Điệp	Trưởng Ban kiểm soát
2	Lê Trung Hiếu	Thành viên Ban kiểm soát
3	Lê Thị Kiều Diễm	Thành viên Ban kiểm soát



b. Tóm tắt sơ yếu lý lịch của từng thành viên Ban Kiểm soát như sau:

**(i) Bà Dương Quỳnh Diệp – Trưởng Ban kiểm soát**

Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	07/05/1989
Nơi sinh:	Hải Dương
CCCD:	031189004665
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Hải Dương
Địa chỉ thường trú:	266/82/12 Tô Hiến Thành, Phường 15, Quận 10, TP.HCM
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	028 62577577
Trình độ văn hóa:	Thạc sĩ
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ Tài chính và chứng chỉ CPA Australia
Quá trình công tác:	Đắc cử thành viên Ban kiểm soát Công ty NBB tại ĐHCĐ thường niên tổ chức ngày 12/05/2020 và được bầu giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát tại phiên họp của BKS cùng ngày
Chức vụ công tác hiện nay:	Trưởng Ban Kiểm soát
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có

**(ii) Ông Lê Trung Hiếu – Thành viên Ban kiểm soát**

Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	14/11/1987
Nơi sinh:	Thanh Hóa
CMND:	024131232
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Thanh Hóa
Địa chỉ thường trú:	290 Quang Trung, Phường 10, Gò Vấp, Thành Phố Hồ Chí Minh
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	028 62577577
Trình độ văn hóa:	Thạc sĩ
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ Quản trị Kinh Doanh
Quá trình công tác:	Đắc cử thành viên Ban kiểm soát Công ty NBB tại ĐHCĐ thường niên tổ chức ngày 12/05/2020
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên Ban kiểm soát



Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Cầu đường CII
-----------------------------------	--

**(iii) Bà Lê Thị Kiều Diễm – Thành viên Ban kiểm soát**

Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	07/07/1993
Nơi sinh:	Quảng Ngãi
CMND:	212360503
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Quảng Ngãi
Địa chỉ thường trú:	Thôn 4, xã Nghĩa Dũng, Quảng Ngãi
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	028 62577577
Trình độ văn hóa:	Cử nhân
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân ngành Kế toán – Kiểm toán
Quá trình công tác:	Đặc cử thành viên Ban kiểm soát Công ty NBB tại ĐHCĐ thường niên tổ chức ngày 12/05/2020
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có

**3.4. Kế toán trưởng**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Văn Minh	Kế toán trưởng

**Tóm tắt sơ yếu lý lịch của Ông Nguyễn Văn Minh – Kế toán trưởng**

Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	25/02/1988
Nơi sinh:	Thanh Hóa
CCCD:	064088000060
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Thanh Hóa
Địa chỉ thường trú:	25/51/19 đường số 6, KP6, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, TP.HCM
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	028 62577577
Trình độ văn hóa:	Cử nhân



Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác:	Được bổ nhiệm vào ngày 12/05/2020
Chức vụ công tác hiện nay:	Kế Toán Trưởng
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có

**4. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án chính đã/đang triển khai của doanh nghiệp phát hành:**

+ Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản

+ Các dự án chính đã/đang triển khai của Công ty Cổ Phần Đầu tư Năm Bảy Bảy:

STT	Dự án	Vị trí dự án	Diện tích (ha)	Tổng mức đầu tư (tỷ VND) không VAT	Hiện trạng	Tiến độ dự án
<b>Các dự án tại TP. Hồ Chí Minh</b>						
1	Diamond Riverside	TP.HCM	4.15	2,388	Hoàn thành xây dựng và bàn giao cho khách hàng	2017 - 2020
2	NBB II	TP.HCM	8.34	2,433	Đang hoàn tất thủ tục đầu tư	2017-2023
3	NBB Garden III	TP.HCM	7.75	2,706	Đang hoàn tất thủ tục đầu tư	2017 - 2022
<b>Các dự án tại các tỉnh</b>						
4	De Lagi	Bình Thuận	124.53	2,344	Đang thực hiện đền bù	2017 - 2023
5	Son Tịnh	Quảng Ngãi	102.70	1,753	Đang triển khai xây dựng và kinh doanh	2013 - 2022
6	Đồi Thủy Sản	Quảng Ninh	32.18	469	Bàn giao 100% dự án	2017 - 2020

**5. Tình hình tài chính:**

- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong 3 năm liền kề trước năm phát hành theo báo cáo tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
- Vốn chủ sở hữu	2.070 tỷ đồng	2.081 tỷ đồng	1.766 tỷ đồng
- Hệ số nợ phải trả/ vốn chủ sở hữu	1,47	1,72	1,32



- Dư nợ trái phiếu/ vốn chủ sở hữu	0,06	-	-
- Lợi nhuận sau thuế	154 tỷ đồng	302 tỷ đồng	327 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ vốn chủ sở hữu	7,46%	14,54%	18,53%
- Tỷ lệ an toàn vốn theo quy định của pháp luật	Không áp dụng	Không áp dụng	Không áp dụng

- Tình hình thanh toán gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành (nếu có): Công ty đã thực hiện thanh toán các khoản nợ gốc, lãi đến hạn đầy đủ (thể hiện tại Báo cáo định kỳ, tình hình thanh toán gốc lãi Trái phiếu Doanh nghiệp và Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018, 2019, 2020).

- Tình hình nộp ngân sách nhà nước trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành: Công ty đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước.

Năm	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	46.908.746.583 đồng	135.560.610.994 đồng	254.447.788.078 đồng

### III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

#### 1. Căn cứ pháp lý của đợt chào bán:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 (“Luật Doanh nghiệp 2021”) và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp 2021;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019;
- Nghị Định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ về Phát Hành Trái Phiếu Doanh Nghiệp (“Nghị Định 153”);
- Thông tư số 122/2020/TT-BTC hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP;
- Điều lệ hiện hành của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy;
- Nghị Quyết số 22/NQ-HĐQT ngày 22/03/2021 của Hội Đồng Quản Trị Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy.

#### 2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp

Theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, các điều kiện như sau:



STT	Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
1	Doanh nghiệp phát hành là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam	Đáp ứng	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 0303885305, đăng ký lần đầu ngày 04/07/2005.
2	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định	Đáp ứng	Báo cáo tài chính năm 2020 được kiểm toán bởi CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ (iCPA)
3	Có phương án phát hành trái phiếu được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chấp thuận theo quy định tại Điều 13 Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020	Đáp ứng	Hội đồng Quản trị thông Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ tại Nghị Quyết số 22/NQ-HĐQT ngày 22/03/2021
4	Thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (nếu có).	Đáp ứng	Tổ Chức Phát Hành không phát sinh nợ gốc & lãi trái phiếu quá hạn và có văn bản cam kết đáp ứng điều kiện này.
5	Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành	Đáp ứng	Tổ Chức Phát Hành không kinh doanh trong các ngành nghề mà pháp luật chuyên ngành có yêu cầu về tỷ lệ an toàn tài chính. Do vậy, điều kiện này không áp dụng cho Tổ Chức Phát Hành.
6	Đối tượng tham gia đợt chào bán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020	Đáp ứng	Đối tượng mua trái phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của Pháp luật chứng khoán.

### 3. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu:

Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể:

- ✓ Mục đích phát hành đợt 1: 500.000.000.000 VNĐ dùng để thực hiện Hợp đồng Hợp tác đầu tư với Công Ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm để thực hiện hoạt động kinh doanh của Công Ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm theo ngành nghề đã đăng ký kinh doanh và theo đúng quy định của Pháp luật.
- ✓ Mục đích phát hành đợt 2: 200.000.000.000 VNĐ dùng để thực hiện Dự án Khu Dân Cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi tại Phường Trương Quang Trọng và Xã Tịnh Ấn Đông, TP. Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi thuộc sở hữu của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy.

Trong đó:

#### 3.1 Hợp đồng Hợp tác Đầu tư:

Là Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 16/2021/HĐHT-KBTT-NBB ngày 21/05/2021 về việc hợp



tác để thực hiện các hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm tại các dự án trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, được ký kết giữa Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm (doanh nghiệp được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313596380 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày lần đầu ngày 31/12/2015 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)) và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy, trong đó hai bên hợp tác đầu tư, xây dựng, kinh doanh và phân chia lợi nhuận từ việc đầu tư dự án.

- Số tiền góp vốn: 625.000.000.000 VND (Sáu trăm hai mươi lăm tỷ đồng).
- Thời hạn góp vốn: 36 (Ba mươi sáu) tháng.

### 3.2 Thông tin Dự Án Khu Sơn Tịnh – Quảng Ngãi:

#### Vị trí dự án:

Nằm trên đường Võ Nguyên Giáp (tính lộ 623 nối dài), P.Trương Quang Trọng và xã Tịnh Ấn Đông, thuộc Tp.Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- **Hướng Bắc:** cách KCN Tịnh Phong ~3 km, KCN VSIP Quảng Ngãi ~5 km, cảng Dung Quốc và sân bay Chu Lai ~ 30km.
- **Hướng Nam:** cách sông Trà Khúc ~1 km và trung tâm Tp.Quảng Ngãi ~4 km
- **Hướng Đông:** các danh lam thắng cảnh như chùa Thiên Ân, thành cổ Châu Sa, bãi biển Mỹ Khê, bãi biển Bình Châu
- **Hướng Tây:** giáp sông Bầu Säck

#### Quy mô dự án:

Quy mô dự án	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ	Số lô
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.026.963</b>	<b>100%</b>	
Đất công trình công cộng	31.439	12%	
Đất kinh doanh, trong đó:	432.906	39%	<b>2,965</b>
- Đất nhà ở liên kế	210.631		1.972
- Đất biệt thự	133.143		413
- Đất thương mại	89.132		
Đất cây xanh, mặt nước	229.029	19%	
Đất hạ tầng	303.119	30%	
Đất tái định cư	60.593		580

#### Hiện trạng pháp lý dự án:

Quy hoạch chi tiết 1/500	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Quyết định phê duyệt số 2155/QĐ-UBND ngày 05/12/2008 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;</li> <li>▪ Quyết định điều chỉnh Quy hoạch cục bộ số 1125/QĐ-UBND ngày 27/03/2014 của UBND huyện Sơn Tịnh</li> </ul>
--------------------------	--



Giấy chứng nhận đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Giấy Chứng Nhận Đầu Tư số 34121000043 cấp ngày 06/03/2009</li> <li>▪ Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 34121000043/GCNĐC1/34/1 cấp ngày 22/7/2013 do UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp</li> </ul>
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Các công văn của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cấp 623 GCNQSDĐ qua 3 đợt cấp</li> </ul>

#### **Điều kiện, điều khoản của trái phiếu:**

- Khối lượng trái phiếu dự kiến phát hành: 7.000 (Bảy nghìn) Trái phiếu, gồm 2 đợt phát hành:
  - Đợt 1: 5.000 (Năm nghìn) Trái phiếu
  - Đợt 2: 2.000 (Hai nghìn) Trái phiếu
- Mệnh giá: 100.000.000 VNĐ (Một trăm triệu đồng) một Trái phiếu.
- Kỳ hạn trái phiếu: 36 (Ba mươi sáu) tháng.
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VNĐ).
- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ.
- Lãi suất danh nghĩa dự kiến:
  - Năm đầu tiên: Lãi suất cố định 11,0%/năm
  - Lãi suất của các kỳ trả lãi tiếp theo: Lãi suất điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần. Lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm thông thường VNĐ dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng lĩnh lãi cuối kỳ HDBank công bố (*lãi suất loại 1*) + (cộng) biên độ **4.5%/năm** (tối thiểu 11,0%/năm)
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp thông thường, không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm.

#### **4. Ngày phát hành dự kiến:**

Tổng giá trị phát hành dự kiến là 700.000.000.000 VNĐ (Bảy trăm tỷ đồng) và số lượng đợt phát hành là 02 (hai) đợt, cụ thể như sau:

+ Đợt 1: 500.000.000.000 VNĐ dự kiến phát hành ngày 09/06/2021.

+ Đợt 2: 200.000.000.000 VNĐ dự kiến phát hành trước ngày 31/12/2021

Thời điểm phát hành thực tế phù hợp với nhu cầu huy động vốn sẽ do Tổng Giám đốc Công ty quyết định.

#### **5. Thị trường phát hành: Việt Nam**

**6. Phương thức phát hành:** Trái phiếu được phát hành riêng lẻ thông qua đại lý phát hành Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán HDB.

#### **7. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:**

- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi và các khoản thanh toán khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán có liên quan đến Trái Phiếu khi đến hạn.



- Trừ trường hợp bị hạn chế giao dịch theo quy định pháp luật về phát hành trái phiếu riêng lẻ, được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại, thừa kế, chiết khấu và sử dụng trái phiếu làm tài sản đảm bảo trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật.
- Được nhận gốc và lãi Trái Phiếu khi Đại lý Quản lý Tài sản Bảo Đám thực hiện yêu cầu thực hiện bảo lãnh thanh toán và/hoặc xử lý tài sản bảo đảm (nếu có) trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành không thực hiện thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán có liên quan đến và phát sinh từ Trái Phiếu.
- Chi tiết về quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu.

#### **8. Cam kết về đảm bảo:**

- a) Bảo lãnh thanh toán: không.
- b) Biện pháp bảo đảm kèm theo:  
Tài sản bảo đảm kèm theo:

- Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án Khu Dân Cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi tại Phường Trương Quang Trọng và Xã Tịnh Ấn Đông, TP. Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi;
- Quyền phát sinh từ Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty CP đầu tư Năm Bảy Bảy và Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm; và
- Các cổ phiếu do Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TPHCM (Công ty mẹ của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy) sở hữu.

#### **9. Mua lại trái phiếu trước hạn:**

- Tổ Chức Phát Hành phải mua lại toàn bộ Trái Phiếu trước hạn khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm
- Các trường hợp khác theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu
- Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại trước hạn toàn bộ hoặc một phần các Trái phiếu tại bất kỳ thời điểm nào sau 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành.

Các điều khoản, điều kiện về việc mua lại sẽ được quy định cụ thể trong các văn kiện Trái Phiếu có liên quan.

#### **10. Cam kết của doanh nghiệp phát hành trái phiếu.**

Được quy định cụ thể trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận và các tài liệu khác được ký kết nhằm mục đích chào bán Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành này.

#### **11. Các điều khoản và điều kiện khác: Không có**

### **IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ**

#### **1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu:**



Ngay sau khi hoàn thành việc thu tiền mua Trái Phiếu từ các Nhà đầu tư, Tổ Chức Phát Hành sẽ dùng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu để:

Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể:

- Mục đích phát hành đợt 1: 500.000.000.000 VNĐ dùng để thực hiện Hợp đồng Hợp tác đầu tư với Công Ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm để thực hiện hoạt động kinh doanh của Công Ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm theo ngành nghề đã đăng ký kinh doanh và theo đúng quy định của Pháp luật.
- Mục đích phát hành đợt 2: 200.000.000.000 VNĐ dùng để thực hiện Dự án Khu Dân Cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi tại Phường Trương Quang Trọng và Xã Tịnh Ấn Đông, TP. Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi thuộc sở hữu của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy

## 2. Phương thức, kế hoạch, dự kiến dòng tiền thanh toán gốc, lãi cho nhà đầu tư

- Kỳ Tính Lãi: Tiền lãi của các Kỳ Tính Lãi được thanh toán định kỳ 06 (sáu) tháng/lần vào các Ngày Thanh Toán Lãi. Tiền lãi được tính trên cơ sở số ngày thực tế của Kỳ Tính Lãi đó và một năm có 365 ngày.
- Ngày Thanh Toán Lãi: Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên là ngày tròn 06 (sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành hoặc ngày thanh toán tiền mua trái phiếu (theo quy định của hợp đồng mua trái phiếu có liên quan) (tùy thuộc ngày nào đến sau). Ngày Thanh Toán Lãi của các Kỳ Trả Lãi tiếp theo là các ngày tròn 06 (sáu) tháng kể từ Ngày Thanh Toán Lãi trước đó. Nếu Ngày Thanh Toán Lãi không phải là ngày làm việc thì Ngày Thanh Toán Lãi là ngày làm việc liền sau ngày lễ/hoặc ngày nghỉ đó.
- Phương thức thanh toán gốc Trái Phiếu: Trừ khi Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Điều Kiện Trái Phiếu, tiền gốc Trái Phiếu sẽ được thanh toán một lần vào Ngày Đáo Hạn. Phương thức trả gốc và số tiền mua lại trước hạn Trái Phiếu sẽ được điều chỉnh phù hợp với hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, hoặc Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại trước hạn toàn bộ hoặc một phần Trái Phiếu khi có đề nghị của Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với các tài liệu phát hành và được Tổ Chức Phát Hành chấp thuận.
- Tổ Chức Phát Hành (thông qua Đại Lý Thanh Toán) sẽ thanh toán gốc, lãi và các khoản thanh toán khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán liên quan đến Trái Phiếu vào ngày thanh toán có liên quan bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu được đăng ký trong Sổ Đăng Ký (hoặc bằng bất kỳ hình thức nào khác theo thống nhất giữa Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Thanh Toán và Tổ Chức Phát Hành).

### Kế hoạch tài chính nhằm thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:

Kế hoạch tài chính nhằm thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu được tính toán dựa trên cơ sở dòng tiền thực tế tối thiểu từ hoạt động kinh doanh và dòng tiền tối thiểu mà Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy nhận được từ Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 16/2021/HĐHT-KBTT-NBB ngày 21/05/2021 được ký kết giữa Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy, đảm bảo khả năng trả nợ gốc, lãi Trái Phiếu. Cụ thể:

Đơn vị: Triệu VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm			
		2021	2022	2023	2024
I	Tiền khả dụng đầu kỳ	68.000	500.745	1340.176	3808.439



STT	Chỉ tiêu	Năm			
		2021	2022	2023	2024
<b>II</b>	<b>Dòng tiền vào</b>	<b>3.607.520</b>	<b>4.429.408</b>	<b>5.200.214</b>	<b>2.367.419</b>
1	Doanh thu từ hoạt động kinh doanh và hoạt động tài chính	2.872.520	4.359.408	5.130.214	1.832.419
2	Phát hành Trái Phiếu	700.000			
3	Doanh thu từ Hợp đồng Hợp tác đầu tư với Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	35.000	70.000	70.000	35.000
4	Thu hồi gốc Hợp đồng Hợp tác đầu tư với Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	-	-	500.000
5	Huy động vốn khác	-	-	-	-
<b>III</b>	<b>Dòng tiền ra</b>	<b>3.174.775</b>	<b>3.589.977</b>	<b>2.731.951</b>	<b>2.784.708</b>
1	Chi phí hoạt động kinh doanh	2.518.913	3.357.706	2.654.951	2.046.208
2	Hợp tác đầu tư với Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	500.000	-	-	-
3	Trả nợ gốc trái phiếu	-	-	-	700.000
4	Trả nợ lãi trái phiếu	38.500	77.000	77.000	38.500
5	Chi phí khác	117.362	155.271	-	-
<b>IV</b>	<b>Tiền khả dụng cuối kỳ</b>	<b>500.745</b>	<b>1.340.176</b>	<b>3.808.439</b>	<b>3.391.150</b>

## V. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN

a) Tổ chức tư vấn phát hành:

❖ Công ty cổ phần chứng khoán HDB (HDBS)



❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666

❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn



b) Đại lý phát hành:

❖ **Công ty cổ phần chứng khoán HDB**



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666
- ❖ Website: [www.hdbs.vn](http://www.hdbs.vn) Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

c) Đại lý lưu ký và Đại lý quản lý chuyên nhượng Trái phiếu:

❖ **Công ty cổ phần chứng khoán HDB**



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666
- ❖ Website: [www.hdbs.vn](http://www.hdbs.vn) Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

d) Đại lý thanh toán gốc, lãi Trái phiếu:

❖ **Công ty cổ phần chứng khoán HDB**



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666
- ❖ Website: [www.hdbs.vn](http://www.hdbs.vn) Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)



e) Đại diện Quản lý Tài Sản Đảm Bảo:

❖ **Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh**



- ❖ Địa chỉ trụ sở: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Điện thoại: (+84) 028 3936 5555
- ❖ Website: [www.hdbank.com.vn](http://www.hdbank.com.vn) Email: [info@hdbank.com.vn](mailto:info@hdbank.com.vn)

f) Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm Toán Quốc Tế

❖ **Công ty TNHH Kiểm Toán Quốc Tế**



- ❖ Địa chỉ: Lầu 4 Tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, TPHCM.
- ❖ Điện thoại: (84 – 24) 7300 2007 Fax: (84 – 24) 3547 2579
- ❖ Website: <https://www.icpa.vn> Email: [saigon@icpa.vn](mailto:saigon@icpa.vn)

## **VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU**

Tổ chức phát hành xin lưu ý các nhà đầu tư về các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng đến Tổ chức phát hành và đợt phát hành Trái phiếu như: rủi ro về kinh tế; rủi ro về pháp luật; rủi ro đặc thù trong hoạt động sản xuất kinh doanh; rủi ro về tình hình tài chính và rủi ro khác.

### **1. Rủi ro về kinh tế**

Sự biến động của các yếu tố kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Nhà nước thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Tổ chức phát hành nói riêng.

#### **➤ Tốc độ tăng trưởng kinh tế**

Theo số liệu 9 tháng năm 2020 và dự báo toàn năm 2020 của Tổng Cục thống kê thì tăng trưởng GDP của Việt Nam ước tính đạt 2,91% - thuộc nhóm có mức tăng trưởng cao nhất thế giới. Trước tình hình kinh tế thế giới đang suy thoái nghiêm trọng vì tình hình dịch bệnh Covid – 19, Việt Nam vẫn duy trì được mức tăng trưởng GDP dương đã cho thấy quyết tâm cũng như thành công của đất nước. Theo Tổng Cục thống kê, quy mô nền kinh tế Việt Nam đạt 343 tỷ USD, vượt Singapore (337,5 tỷ



USD) và Malaysia (336,3 tỷ USD), đưa Việt Nam trở thành quốc gia có nền kinh tế lớn thứ 4 trong khu vực Đông Nam Á.

### Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2011 – 2020



Nguồn: tổng hợp số liệu từ Tổng Cục Thống kê Việt Nam

Trong mức tăng trưởng này thì khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,76%, đóng góp 13,5% vào mức tăng trưởng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,98%, đóng góp 53%; khu vực dịch vụ tăng 2,6%, đóng góp 33,5%. Xét về góc độ sử dụng GDP năm 2020, tiêu dùng cuối cùng tăng 1,06% so với năm 2019; tích lũy tài sản tăng 4,12%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 4,97%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 3,33%. GDP bình quân đầu người năm 2020 ước tính đạt 63,2 triệu đồng, tương đương 2.750 USD, tăng 20 USD so với năm 2019. Cơ cấu kinh tế của Việt Nam tiếp tục chuyển dịch tích cực theo xu hướng giảm trọng nông, lâm nghiệp và thủy sản; tăng tỷ trọng ngành công nghiệp, xây dựng và ngành dịch vụ. Tăng trưởng kinh tế cũng là động lực thúc đẩy doanh nghiệp mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, thị trường dịch vụ tài chính, chứng khoán hoạt động sôi động hơn. Ngược lại, khi nền kinh tế bất ổn hoặc chậm phát triển, các doanh nghiệp giảm sự lạc quan, các nhà đầu tư sẽ bị giảm sút, thị trường chứng khoán nói chung và hoạt động kinh doanh sẽ gián tiếp bị ảnh hưởng bất lợi. Mặc dù tình hình kinh tế Việt Nam có sự phát triển nhưng vẫn tiềm ẩn những rủi ro có ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành. Các yếu tố có khả năng tiếp tục ảnh hưởng bất lợi đến phát triển kinh tế Việt Nam như các biến động tỷ giá; tỷ lệ lạm phát; thay đổi chính sách lãi suất, dẫn đến những đợt điều chỉnh trên thị trường tài chính, ngân hàng, chứng khoán và bất động sản có thể ảnh hưởng bất đến tăng trưởng kinh tế nói chung, đến kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Tổ chức phát hành.

#### > Lạm phát, tỷ giá và lãi suất

Từ năm 2011 trở về trước, tỷ lệ lạm phát của Việt Nam luôn ở mức cao hai con số. Nhưng tỷ lệ lạm phát đã được duy trì ở mức ổn định trong những năm gần đây. Theo số liệu vừa công bố của Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng cả nước (CPI) tháng 12/2020 tăng 0.1% so với tháng trước, tăng 3.23% so với cuối năm 2019. Lạm phát cơ bản bình quân tháng 12/2020 tăng 0.99% so với bình quân cùng kỳ năm trước. Bình quân năm 2020 lạm phát chung có mức tăng cao hơn lạm phát cơ bản. Điều này phản ánh biến động giá chủ yếu do giá lương thực, thực phẩm, giá xăng dầu và giá dịch vụ giáo dục tăng. Lạm phát cơ bản so cùng kỳ giảm dần từ mức 3.25% trong tháng 01/2020 về mức 0.99% trong tháng 12/2020. Điều này phản ánh kết quả tích cực của điều hành chính sách tiền tệ trong năm 2020.

Biến động về lãi suất đã, đang và sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến chi phí vay vốn của Tổ chức phát hành và do đó ảnh hưởng đến kết quả hoạt động. Trong năm 2020, NHNN đã ba lần cắt giảm lãi suất điều hành nhằm giúp nền kinh tế vực dậy. Việc này đã giúp giảm áp lực chi phí dự phòng cho các ngân hàng và giảm chi phí lãi vay cho khách hàng. Các chính sách điều hành lãi suất phù hợp với diễn biến kinh tế vĩ mô và tiền tệ; tập trung điều tiết và đáp ứng kịp thời nhu cầu thanh khoản cho các tổ chức tín dụng; duy trì lãi suất thị trường liên ngân hàng ở mức hợp lý; điều chỉnh giảm lãi suất chào



mua giấy tờ có giá qua nghiệp vụ thị trường mở từ 4,0%/năm xuống 3,5%/năm. Bước vào tháng cuối cùng của năm 2020, nhiều ngân hàng thương mại tiếp tục điều chỉnh giảm lãi suất cả huy động lẫn cho vay. Theo đó, mặt bằng lãi suất huy động cao nhất tại các ngân hàng phổ biến ở mức từ 6,5-7,1%/năm khi gửi tiền tiết kiệm kỳ hạn từ 12 tháng. Các chuyên gia kinh tế cho rằng, thanh khoản của các ngân hàng hiện nay khá dồi dào, hiện chưa có áp lực nào đủ lớn khiến lãi suất có thể tăng trở lại vào năm 2021.

Theo dự báo của các chuyên gia thì năm 2021 lãi suất có thể có những yếu tố thuận lợi do áp lực lạm phát giảm bớt, đồng đôla Mỹ (USD) suy yếu làm giảm áp lực từ phía tỷ giá. Hiện nay, tỷ giá VND/USD niêm yết tại các ngân hàng thương mại và trên thị trường tự do vẫn rất ổn định, lần lượt ở mức 22.950 - 23.220 đồng và 23.200 - 23.230 đồng. Chính sách tiền tệ của NHNN trong năm 2021 sẽ ít nhiều gặp áp lực. Năm tới, có thể NHNN sẽ phải hạn chế mua vào ngoại tệ và để tiền đồng tăng giá một chút so với USD. Bước sang năm 2021, có nhiều yếu tố thúc đẩy tiền đồng mạnh lên như: Kinh tế vĩ mô hồi phục nhanh, áp lực lạm phát được dự báo giảm, đồng USD sẽ tiếp tục suy yếu, đồng Nhân dân tệ tiếp tục mạnh lên... Tuy nhiên, các chuyên gia cho rằng tỷ giá VND/USD biến động trong biên độ hẹp +/- 0,5%. Điều này tác động tích cực đến nền kinh tế như: Kích thích dòng vốn đầu tư vào Việt Nam, giảm bớt gánh nặng thanh toán nợ nước ngoài, giảm bớt mất cân bằng thương mại giữa Mỹ và Việt Nam. NHNN kiên định mục tiêu điều hành chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt, thận trọng, phối hợp hài hoà với các chính sách kinh tế vĩ mô khác nhằm mục tiêu ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế bền vững, ổn định thị trường tiền tệ và ngoại hối.

Có thể thấy, nền kinh tế Việt Nam vẫn phải chịu các rủi ro gắn liền với nền kinh tế mới nổi. Các nhà đầu tư tại các thị trường mới nổi nên lưu ý rằng các thị trường mới nổi này có thể tiềm ẩn nhiều rủi ro hơn các nền kinh tế đã phát triển. Các nhà đầu tư nên thận trọng trong việc đánh giá rủi ro kinh tế có liên quan, bởi vì tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nguyên nhân quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành kinh tế, tăng nhu cầu chi tiêu trong xã hội, thúc đẩy gia tăng hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng đầu tư của cá nhân.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

Những thay đổi chính sách quản lý cũng như việc diễn giải về mặt pháp lý đối với pháp luật áp dụng có thể gây ra ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh. Tổ chức phát hành hoạt động kinh doanh và chịu sự điều chỉnh của nhiều các Bộ Luật khác nhau và các Bộ Luật và văn bản hướng dẫn thi hành luôn luôn được cập nhật cải tiến, có điều chỉnh hay bổ sung, do vậy hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành luôn phải đối mặt với những rủi ro tiềm tàng nếu thiếu sự đồng bộ, nhất quán giữa các Luật và văn bản hướng dẫn.

## **3. Rủi ro đặc thù trong hoạt động sản xuất kinh doanh**

Thực tế cho thấy, các lĩnh vực kinh doanh hiện nay đều có tính cạnh tranh rất cao giữa các doanh nghiệp. Do đó để phát triển ổn định, Tổ chức phát hành xác định cạnh tranh cũng tạo động lực và cơ hội phát triển, từ đó có chiến lược phát triển kinh doanh đổi mới, sáng tạo, áp dụng công nghệ hiện đại trong quản lý kinh doanh để giảm chi phí hoạt động và đầu tư phát triển kinh doanh ngày càng có hiệu quả.

## **4. Rủi ro về tình hình tài chính**

Là rủi ro liên quan đến việc thanh toán gốc và lãi Trái phiếu. Hiện tại theo Báo cáo tài chính bán niên 2020 và năm 2019 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tại Hà Nội thì các chỉ số tài chính của Tổ chức phát hành ở mức tốt.



## 5. Rủi ro khác

Hoạt động của Tổ chức phát hành cũng chịu ảnh hưởng bởi các rủi ro bất khả kháng như thay đổi khí hậu, thiên tai, hỏa hoạn, trộm cắp, phá sản của các đối tác, là những sự kiện ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, phòng ngừa, dự kiến của Tổ chức phát hành. Các rủi ro này, nếu xảy ra, chắc chắn sẽ gây thiệt hại về tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành.

Mặc dù tình hình dịch bệnh Covid-19 tại Việt Nam đã cơ bản được kiểm soát nhưng do chưa có thuốc đặc trị cho bệnh này, vì vậy, không thể chắc chắn về việc hoạt động liên tục của các công ty tại Việt Nam. Rủi ro này ảnh hưởng trực tiếp đến thu nhập của các khách hàng của Tổ chức phát hành và có thể dẫn đến ảnh hưởng đến thu nhập và khả năng trả nợ của Tổ chức phát hành.

Các yếu tố rủi ro nêu trên không phải là bảng liệt kê hay giải thích đầy đủ về các rủi ro liên quan đến Trái phiếu. Do đó, Nhà đầu tư nên xem xét cẩn trọng các nhân tố rủi ro và không chắc chắn mà Tổ chức phát hành hiện không biết đến, hoặc cho là không quan trọng, cũng có thể ảnh hưởng bất lợi đến việc đầu tư vào Trái phiếu.

### PHỤ LỤC:

- Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Bản sao Quyết định bổ nhiệm người đại diện theo pháp luật, Kế toán trưởng của doanh nghiệp.
- Phụ lục II:** Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty.
- Phụ lục III:** Bản sao các báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính 2018, 2019 và 2020.
- Phụ lục IV:** Nghị Quyết số 22/NQ-HĐQT ngày 22/03/2021 của Hội Đồng Quản Trị Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy thông qua Phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ.
- Phụ lục V:** Văn bản cam kết của Tổ Chức Phát Hành

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT HOẶC  
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



**Tổng Giám Đốc**  
**LƯU HẢI CA**