

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

**Từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT
của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021**

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	6 - 7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	8 - 10

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lưu Hải Ca	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ Phó chủ tịch lên Chủ tịch ngày 27 tháng 9 năm 2021)
Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 27 tháng 9 năm 2021)
Ông Lê Quốc Bình	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên
Ông Đoàn Tường Triệu	Thành viên
Ông Nguyễn Bá Lân	Thành viên (miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2021 và bổ nhiệm lại ngày 14 tháng 12 năm 2021)
Ông Phạm Thanh Vũ	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 14 tháng 12 năm 2021)

Ban Kiểm soát

Bà Dương Quỳnh Diệp	Trưởng ban
Ông Lê Trung Hiếu	Thành viên
Bà Lê Thị Kiều Diễm	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Bá Lân	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 27 tháng 9 năm 2021)
Ông Lưu Hải Ca	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 9 năm 2021)
Ông Mai Thanh Trúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quý Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Hải Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty đến ngày 26 tháng 9 năm 2021 là Ông Lưu Hải Ca; và từ ngày 27 tháng 9 năm 2021 cho đến ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Bá Lân - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế AGN International.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

XÁC NHẬN CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021.

Chúng tôi, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021 kèm theo đã được trình bày một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý các thông tin tài chính về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ và phù hợp với các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Bá Lân
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 1 năm 2022

Số: 1349/2022/BCKT-ICPA.SG

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ theo
Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ngày 22 tháng 3 năm 2021

Kính gửi: Quý Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 27 tháng 1 năm 2022, từ trang 6 đến trang 10.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày các thông tin về Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu, thông tin tài chính và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về tính hữu hiệu của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ của Công ty.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021 của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021 được sử dụng để xác nhận việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ và để nộp cho các tổ chức, cơ quan ban ngành có liên quan khi có yêu cầu. Vì vậy, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho các mục đích khác.



Lương Giang Thạch
Phó Giám đốc Chi nhánh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2178-2018-072-1

Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế
- Chi nhánh Sài Gòn

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 1 năm 2022

Phạm Thị Toàn
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2767-2019-072-1

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ THEO NGHỊ QUYẾT
SỐ 22/NQ-HĐQT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NGÀY 22 THÁNG 3 NĂM 2021**

I. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

1. Tên trái phiếu phát hành:	Đợt 1: NBBH2124001 Đợt 2: NBBH2124002
2. Loại hình trái phiếu:	Trái phiếu doanh nghiệp thông thường, không chuyển đổi và có tài sản bảo đảm.
3. Mệnh giá:	100.000.000 VND (một trăm triệu đồng)/trái phiếu
4. Tổng số lượng trái phiếu:	tối đa 7.000 trái phiếu
5. Khối lượng phát hành:	tối đa 700.000.000.000 VND (bảy trăm tỷ đồng)
6. Ngày phát hành:	Trái phiếu NBBH2124001: ngày 11 tháng 6 năm 2021
7. Ngày hoàn thành đợt chào bán:	Trái phiếu NBBH2124001: ngày 15 tháng 7 năm 2021

Kết quả:

8. Tổng số trái phiếu đã phát hành:	Đợt 1: Phát hành 4.900 trái phiếu NBBH2124001
9. Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành:	Đợt 1: Trái phiếu NBBH2124001 490.000.000.000 VND (bốn trăm chín mươi tỷ đồng)
10. Kết quả đợt 2: Trái phiếu NBBH2124002	Công ty không phát hành

II. BÁO CÁO PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THEO PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Mục đích sử dụng vốn

Theo mục đích sử dụng vốn đã công bố tại bản công bố thông tin ngày 8 tháng 6 năm 2021, số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ NBBH2124001 sẽ được sử dụng để bổ sung vốn hợp tác đầu tư với Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (gọi tắt là “Công ty KBTT”) để thực hiện hoạt động kinh doanh của Công ty KBTT tại các dự án trong khu đô thị mới Thủ Thiêm.

2. Tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ NBBH2124001

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy đã sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ phù hợp với mục đích nêu trên.

II. BÁO CÁO PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THEO PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH (tiếp theo)

2. Tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ NBBH2124001 (tiếp theo)

Chi tiết về việc sử dụng vốn, tiến độ giải ngân của Trái phiếu được nêu trong bảng dưới đây:

Ngày	Nội dung	Số tiền thu (VND)	Số tiền chi (VND)	Số dư (VND)
11/06/2021	Tiền thu được từ phát hành trái phiếu NBBH2124001	220.000.000.000	-	220.000.000.000
11/06/2021	Chuyển tiền cho Công ty KBTT (i)	-	220.000.000.000	-
29/06/2021	Tiền thu được từ phát hành trái phiếu NBBH2124001	30.000.000.000	-	30.000.000.000
30/06/2021	Tiền thu được từ phát hành trái phiếu NBBH2124001	30.000.000.000	-	60.000.000.000
30/06/2021	Chuyển tiền cho Công ty KBTT (i)	-	60.000.000.000	-
02/07/2021	Tiền thu được từ phát hành trái phiếu NBBH2124001	20.000.000.000	-	20.000.000.000
02/07/2021	Chuyển tiền cho Công ty KBTT (i)	-	20.000.000.000	-
13/07/2021	Tiền thu được từ phát hành trái phiếu NBBH2124001	30.000.000.000	-	30.000.000.000
14/07/2021	Chuyển tiền cho Công ty KBTT (i)	-	30.000.000.000	-
15/07/2021	Tiền thu được từ phát hành trái phiếu NBBH2124001	160.000.000.000	-	160.000.000.000
16/07/2021	Chuyển tiền cho Công ty KBTT (i)	-	160.000.000.000	-
	Tổng cộng	490.000.000.000	490.000.000.000	-

(i) Công ty ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 16/2021/HĐHT-KBTT-NBB ngày 21 tháng 5 năm 2021, Phụ lục hợp đồng số 01 và Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 1 tháng 7 năm 2021 với Công ty KBTT để cùng hợp tác thực hiện hoạt động kinh doanh của Công ty KBTT tại các dự án trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm. Theo đó, vốn hợp tác cam kết từ phía Công ty tối đa là 615 tỷ đồng và lợi nhuận được hưởng theo quy định trong hợp đồng.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Bá Lân
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 1 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ
theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 4 tháng 7 năm 2005 và được cập nhật thay đổi lần thứ 15 ngày 4 tháng 10 năm 2021 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật và Tổng Giám đốc Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.004.756.560.000 đồng, được chia thành 100.475.656 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (“Công ty CII”).

Các chi nhánh hạch toán phụ thuộc của Công ty như sau:

- Chi nhánh Bình Thuận, đăng ký tại Tổ 2, Thôn Phước Hải, Xã Tân Phước, Thị xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận.
- Chi nhánh Tây Nam, đăng ký tại 444 đường Ninh Bình, Khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.
- Chi nhánh Miền Bắc, đăng ký tại Tầng 2, Biệt thự A29, Lô BT-A3, Khu biệt thự Đồi Thủy Sơn, Khu 9B, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh.
- Chi nhánh Quảng Ngãi, đăng ký tại 364 Võ Nguyên Giáp, Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 18 tháng 2 năm 2009 với mã chứng khoán là NBB.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng, đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị, khai thác và chế biến khoáng sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ
theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)**Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày lập báo cáo, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào các công ty sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty con				
1. Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	Tp. Hồ Chí Minh	95,00%	95,00%	Đầu tư, quản lý các công trình bất động sản
2. Công ty TNHH Hương Trà	Tỉnh Quảng Ngãi	99,00%	99,00%	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.
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi	90,00%	90,00%	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.
Công ty liên doanh, liên kết				
1. Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Tỉnh Quảng Nam	49,00%	49,00%	Kinh doanh bất động sản, hoạt động tư vấn quản lý, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ
theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

1. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập và chỉ sử dụng để báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ngày 22 tháng 3 năm 2021.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập theo quy định của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán, Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 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, Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các quy định pháp lý liên quan khác. Do đó, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

2. Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021 được lập dựa trên các chứng từ pháp lý, các số liệu về sổ sách, báo cáo tài chính, tuân thủ luật kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, các quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán cũng như các quy định pháp lý khác có liên quan. Trong đó:

- Số tiền Công ty thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ nêu trên được ghi nhận vào nguồn vốn của Công ty, chi tiết ở Khoản mục trái phiếu phát hành theo số tiền thực thu; và
- Số tiền chi từ nguồn vốn huy động được từ đợt phát hành được ghi nhận theo số tiền giải ngân thực tế theo hợp đồng hợp tác kinh doanh.

3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập bằng đồng Việt Nam ("VND").

III. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tình hình sử dụng vốn này.



Nguyễn Bá Lân
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 1 năm 2022