

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

NĂM BẢY BẢY

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 26 /CV-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2023.

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“Công ty NBB”)
  - Mã chứng khoán: NBB
  - Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh
  - Điện thoại liên hệ: (08) 62 577 577
  - Fax: (08) 62 577 755
- Nội dung thông tin công bố: Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty NBB số 17/NQ-HĐQT ngày 10/03/2023 về việc thông qua việc triển khai phương án chi tiết chào bán quyền mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/03/2023 tại đường dẫn: <http://www.nbb.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- NSHC.

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Nguyễn Bá Lâm*

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua việc triển khai phương án chi tiết  
chào bán quyền mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CPĐT NĂM BẢY BẢY**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“Công ty NBB”);

Căn cứ Quy chế Hoạt động của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty NBB;

Căn cứ Nghị quyết số 98/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2022 ngày 02/11/2022;

Căn cứ Biên bản tổng hợp kết quả Phiếu lấy ý kiến Hội đồng quản trị (“HĐQT”) số 11/BB-HĐQT ngày 10/02/2023.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thống nhất triển khai phương án chi tiết chào bán quyền mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu đã được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) bất thường lần 1 năm 2022 thông qua ngày 02/11/2022 với một số nội dung chính như sau:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 100.159.795 cổ phiếu (Ngày 10/11/2022, NBB đã thực hiện công bố thông tin về kết quả bán cổ phiếu quỹ với số lượng cổ phiếu quỹ đã bán là 0 cổ phiếu).
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 50%.
- Số lượng cổ phần chào bán: 50.079.897 cổ phần (Căn cứ theo Ủy quyền của ĐHĐCĐ cho HĐQT về việc xác định cụ thể số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu căn cứ theo tỷ lệ thực hiện quyền, tỷ lệ phát hành đã được ĐHĐCĐ

thông qua và số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế sau khi bán cổ phiếu quỹ trước thời điểm HĐQT thực hiện việc triển khai phương án phát hành).

- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá phát hành: 15.000 đồng/cổ phần.
- Tổng giá trị vốn huy động dự kiến và phương án sử dụng vốn chi tiết dự kiến: Căn cứ theo số lượng cổ phần chào bán và giá phát hành, tổng số tiền thu được tối thiểu từ đợt chào bán quyền mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu dự kiến là 751.198.455.000 đồng. Số tiền này dự kiến sẽ được dùng cho các mục đích liên quan đến hoạt động kinh doanh của NBB theo thứ tự ưu tiên cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị giải ngân (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Bổ sung nguồn vốn đầu tư dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi (*)	422.415.793.941	Trong năm 2023
2	Bổ sung nguồn vốn đầu tư dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp Khu dân cư De Lagi – Bình Thuận (**)	328.782.661.059	
<b>Tổng cộng</b>		<b>751.198.455.000</b>	

**Tỷ lệ chào bán tối thiểu:** Tối thiểu 70% tổng số cổ phần dự kiến chào bán để thực hiện Dự Án (Chi đầu tư dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi và dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp Khu dân cư De Lagi – Bình Thuận), tương ứng với số cổ phần chào bán tối thiểu là 35.055.928 cổ phần. Trong trường hợp kết thúc đợt chào bán theo quy định, Công ty NBB không chào bán hết số cổ phần như đăng ký, NBB sẽ thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để hoàn trả số tiền thu được từ đợt chào bán cho các cổ đông đã nộp tiền mua.

**Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn huy động từ đợt chào bán:** Trong trường hợp số tiền huy động từ đợt chào bán thiếu hụt cho phương án sử dụng vốn, NBB sẽ sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác của Công ty NBB hoặc vay ngân hàng hoặc huy động từ các nguồn hợp lệ khác nhằm bù đắp phần vốn còn thiếu để thực hiện mục đích sử dụng vốn nêu trên.

(\*) **Chi tiết phương án sử dụng vốn đầu tư dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi**

Đơn vị: đồng

S T T	Hạng mục chi phí dự toán đầu tư (Căn cứ theo NQ HĐQT số 76/NQ-HĐQT ngày 28/09/2020)	Tổng mức đầu tư	Đã thực hiện 30/09/2022	Còn thực hiện	Dự kiến giải ngân trong năm 2023
1	Chi phí đền bù và tiền sử dụng đất	584.800.000.000	439.730.523.855	145.069.476.145	145.069.476.145
2	Chi phí xây dựng hạ tầng	683.600.000.000	516.464.397.613	167.135.602.387	167.135.602.387
3	Chi phí bán hàng, quảng cáo	24.000.000.000	13.270.878.172	10.729.121.828	10.729.121.828
4	Chi phí tư vấn	31.000.000.000	19.234.004.150	11.765.995.850	11.765.995.850
5	Chi phí khác, chi phí lãi vay, chi phí quản lý (chi phí quản lý dự án và chi phí quản lý	342.600.000.000	341.384.402.269	1.215.597.731	1.215.597.731



	doanh nghiệp)				
6	Chi phí dự phòng	86.500.000.000	-	86.500.000.000	86.500.000.000
<b>Tổng mức đầu tư</b>		<b>1.752.500.000.000</b>	<b>1.330.084.206.059</b>	<b>422.415.793.941</b>	<b>422.415.793.941</b>

**(\*\*) Chi tiết phương án sử dụng vốn đầu tư dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp Khu dân cư De Lagi – Bình Thuận**

Đơn vị: đồng

S T T	Hạng mục chi phí dự toán đầu tư (Căn cứ theo NQ-HĐQT số 04/NQ-HĐQT ngày 09/01/2023 và QĐ số 02/2023/QĐ-TGD ngày 09/01/2023)	Tổng mức đầu tư	Đã thực hiện 30/09/2022	Còn thực hiện	Dự kiến giải ngân trong năm 2023
1	Chi phí đền bù, nộp tiền sử dụng đất	400.000.000.000	363.000.699.874	36.999.300.126	
2	Chi phí xây dựng	1.692.576.000.000	734.114.431.713	958.461.568.287	328.782.661.059
3	Chi phí quản lý dự án	80.132.000.000	44.491.109.771	35.640.890.229	
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	38.801.000.000	24.862.962.004	13.938.037.996	
5	Chi phí khác	5.230.000.000	1.903.941.480	3.326.058.520	
6	Chi phí dự phòng	109.004.000.000	-	109.004.000.000	
7	Chi phí kinh doanh (chi phí nhà mẫu, chi phí quảng cáo)	100.000.000.000	7.472.370.000	92.527.630.000	
8	Chi phí lãi vay trong xây dựng	300.000.000.000	88.563.404.954	211.436.595.046	
<b>Tổng mức đầu tư</b>		<b>2.725.743.000.000</b>	<b>1.264.408.919.796</b>	<b>1.461.334.080.204</b>	<b>328.782.661.059</b>

**Điều 2.** Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

- Theo danh sách cổ đông gần nhất tại ngày 30/12/2022, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty NBB là 1,37%.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty NBB là 50%, theo công văn số 8264/UBCK-PTT của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước ngày 13/12/2022.
- Do đây là đợt phát hành quyền mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp tất cả các cổ đông thực hiện thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty NBB sẽ không thay đổi sau khi hoàn tất đợt phát hành. Trường hợp phát sinh cổ phiếu không đăng ký mua, không nộp tiền mua và cổ phiếu lẻ, thì lượng cổ phiếu này sẽ được phân phối cho Tổng Giám đốc của NBB; do đó không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty NBB.

**Điều 3.** Hội đồng Quản trị cam kết thực hiện đăng ký bổ sung chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (“VSD”) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) cho toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán ngay sau khi hoàn tất đợt chào bán theo quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty NBB thực hiện các công việc cần thiết để bổ sung, giải trình, điều chỉnh tài liệu nhằm hoàn chỉnh các hồ sơ chào bán và phát hành theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) trong quá trình thẩm định hồ sơ và ủy quyền thực hiện các công việc khác liên quan để được UBCKNN cấp

Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo phương án đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

**Điều 5.** Các thành viên Hội đồng Quản trị; Ban Tổng Giám đốc; các Phòng, ban chức năng Công ty NBB; các Chi nhánh và Đơn vị thành viên căn cứ phạm vi trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

*Nơi nhận:*

- Như điều 5;
- Lưu: TK.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Lưu Hải Ca**

