

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**

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

Số: 10/2022/CBTT-CENLAND

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ ("*Công ty*").
- Trụ sở chính: Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mã chứng khoán: CRI.
- Điện thoại: 024 6263 66 88.
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Chu Hữu Chiến.
- Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Ngày 10/01/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành nghị quyết thông qua việc triển khai phương án và hồ sơ phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 03/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 10/01/2022.

Các nội dung chi tiết khác có trong Nghị quyết số: 06/2022/NQ-HĐQT ngày 10/01/2022 đính kèm theo văn bản này.

Các tài liệu này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 11/01/2022 tại website: <https://cenland.vn>, mục "Quan hệ cổ đông/Thông tin cho cổ đông".

Chúng tôi 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 Kính gửi;
- Lưu: VP.



Chu Hữu Chiến

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua việc triển khai phương án phát hành và hồ sơ phát hành


**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (“Công ty”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 03/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 10/01/2022 về việc thông qua phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty ngày 10/01/2022,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc triển khai phương án phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 03/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 10/01/2022, cụ thể:

I. CHÀO BÁN, PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

- Tên Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
- Mã cổ phiếu: CRE.
- Sàn giao dịch hiện tại: Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX).
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng (mười nghìn)/cổ phiếu.
- Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành: 201.599.557 cổ phiếu.
- Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 201.599.449 cổ phiếu.
- Tổng số lượng cổ phiếu quỹ: 108 cổ phiếu.
- Phương thức chào bán, phát hành:
 - (i) Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; và
 - (ii) Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành thêm (dự kiến): 262.079.283 cổ phiếu. 

Trong đó:

- (i) Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 60.479.834 cổ phiếu.
- (ii) Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng: 201.599.449 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành thêm (dự kiến) theo mệnh giá: 2.620.792.830.000 đồng.

Trong đó:

- (i) Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 604.798.340.000 đồng.
- (ii) Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng: 2.015.994.490.000 đồng.
- Vốn điều lệ hiện tại: 2.015.995.570.000 đồng.
- Vốn điều lệ (dự kiến) sau khi phát hành thành công: 4.636.788.400.000 đồng.

1. Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thế Kỷ.
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
Mã cổ phiếu:	CRE
Mệnh giá:	10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
Số lượng cổ phiếu (dự kiến) phát hành:	60.479.834 (sáu mươi triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm ba mươi tư) cổ phiếu.
Phương thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
Tổng giá trị cổ phiếu phát hành (dự kiến) theo mệnh giá:	604.798.340.000 (sáu trăm linh bốn tỷ bảy trăm chín mươi tám triệu ba trăm bốn mươi nghìn) đồng.
Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	30% (ba mươi phần trăm).
Tỷ lệ thực hiện quyền:	100:30 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam thực hiện, cổ đông sở hữu 100 (một trăm) cổ phiếu thì được nhận 30 (ba mươi) cổ phiếu mới.
Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng được lập bởi Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.
Nguồn vốn phát hành:	Căn cứ Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được kiểm toán cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/10/2021, nguồn vốn sử dụng để phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu như sau:

	Khoản mục	Giá trị (đồng)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	604.798.340.000
Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ:	<p>Số lượng cổ phiếu mỗi cổ đông hiện hữu nhận được khi phát hành sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Phần lẻ cổ phần (phần thập phân), số cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh sẽ được Công ty hủy và kết thúc đợt phát hành.</p> <p><i>Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 82 cổ phiếu, cổ đông A sẽ được nhận cổ phiếu phát hành thêm được tính như sau: $82 * 30 / 100 = 24,6$.</i></p> <p><i>Cổ đông A nhận được 24 cổ phiếu mới. Trường hợp này, phần lẻ cổ phiếu 0,6 sẽ được Công ty hủy bỏ.</i></p>	
Hạn chế chuyển nhượng:	Toàn bộ số cổ phiếu được phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.	
Chuyển nhượng quyền:	Quyền nhận cổ phiếu phát hành tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu không được phép chuyển nhượng.	
Thời gian dự kiến phát hành:	Năm 2022, sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Ngày kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu là ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền.	
Đăng ký, lưu ký và Niêm yết cổ phần phát hành thêm:	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký, lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt nam/Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán theo đúng quy định.	

2. Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
Mã cổ phiếu:	CRE
Mệnh giá:	10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
Số lượng cổ phiếu (dự kiến) phát hành thêm:	201.599.449 (hai trăm linh một triệu năm trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi chín) cổ phiếu.
Tổng giá trị cổ phiếu phát hành thêm (dự kiến) theo mệnh giá:	2.015.994.490.000 (hai nghìn không trăm mười lăm tỷ chín trăm chín mươi tư triệu bốn trăm chín mươi nghìn) đồng.
Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	100% (một trăm phần trăm).
Tỷ lệ thực hiện quyền:	01:01 (cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền thì có 01 (một) quyền mua, cứ 01

	<i>(một) quyền mua thì được mua 01 (một) cổ phiếu mới).</i>
Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm được lập bởi Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.
Phương thức phát hành/chào bán:	Chào bán cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền.
Giá phát hành:	10.000 (<i>mười nghìn</i>) đồng/cổ phiếu.
Nguyên tắc xác định giá phát hành:	<ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán giữa niên độ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/10/2021 là 16.498 đồng/cổ phiếu. - Căn cứ giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng được kiểm toán giữa niên độ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/10/2021 là 16.018 đồng/cổ phiếu. - Căn cứ giá trị thị trường giao dịch bình quân cổ phiếu CRE 30 (ba mươi) phiên gần nhất (từ ngày 26/11/2021 đến ngày 07/01/2022) là 38.397 đồng/cổ phiếu. <p>Căn cứ theo tình hình thị trường chung và các yếu tố khác ảnh hưởng đến sự thành công của đợt phát hành đồng thời tạo điều kiện để cổ đông hiện hữu có thể tiếp tục tham gia đóng góp vào quá trình phát triển của Công ty, phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 (<i>mười nghìn</i>) đồng/cổ phiếu.</p>
Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán:	<p>Không quy định.</p> <p> HĐQT sẽ xem xét bổ sung nguồn vốn từ hoạt động kinh doanh và các nguồn vay tín dụng có chi phí hợp lý để thực hiện đầu tư. Đồng thời, Công ty lựa chọn giải ngân theo lộ trình thích hợp để tránh bị sức ép về tiến độ và nguồn tiền đầu tư.</p>
Phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:	<p>Công ty thực hiện thông báo tới các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và công bố thông tin theo quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty.</p> <p>Đối với đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, khi xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết, HĐQT triển khai phương án chào bán cho các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài nhưng vẫn đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.</p>
Chuyển nhượng quyền mua:	<p>Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (<i>người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba</i>). Cổ phiếu quỹ không được thực hiện quyền mua. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thực hiện thanh toán</p>

	tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.
Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ (nếu có):	Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên không có phần lẻ cổ phần và không có cổ phiếu lẻ.
Phương án xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có):	<ul style="list-style-type: none"> - HĐQT chào bán số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) cho các nhà đầu tư khác (<i>bao gồm các cổ đông hiện hữu khác có nhu cầu mua thêm</i>) với điều kiện giá chào bán không thấp hơn mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu, để đảm bảo phân phối hết toàn bộ số cổ phiếu được phát hành. - Trong trường hợp HĐQT không phân phối hết số lượng cổ phiếu này thì số lượng cổ phiếu còn dư không chào bán hết sẽ được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.
Chào mua công khai	ĐHĐCĐ thông qua việc nhà đầu tư khi thực hiện mua số cổ phiếu do cổ đông không đăng ký mua hoặc không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai trong trường hợp chào bán cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại điểm a,b khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán 2019.
Hạn chế chuyển nhượng:	<ul style="list-style-type: none"> - Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu mua theo quyền mua hoặc cổ phiếu của nhà đầu tư mua do thực hiện quyền mua được mua lại từ cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng. - Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua được HĐQT phân phối lại cho các nhà đầu tư khác bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định tại khoản 2 điều 42 nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi thành một số điều của Luật Chứng khoán.
Thời gian dự kiến phát hành:	Năm 2022, sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
Đăng ký, lưu ký và Niêm yết cổ phiếu phát hành thêm:	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký, lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt nam/Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán theo đúng quy định.

II. RỦI RO PHA LOÃNG CỔ PHIẾU

Việc phát hành/chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng có thể gây ra rủi ro pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

III. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN RA CÔNG CHỨNG

1. Mục đích chào bán:

Đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.

2. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán ra công chúng:


Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán ra công chúng sẽ được phân bổ sử dụng cho các hoạt động của Công ty, gồm:

STT	Hạng mục	Số tiền (đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	Thanh toán khoản nợ gốc trái phiếu đã phát hành của Công ty	500.000.000.000	Trong năm 2022 và/hoặc thời gian đến hạn thanh toán của từng khoản vay hoặc theo nghĩa vụ tại từng hợp đồng
2	Nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu Dịch vụ và nhà nghỉ Xuân Thành	500.000.000.000	
3	Nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu dân cư Khe Cát tại phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên	800.000.000.000	
4	Thanh toán các khoản nợ của Công ty vay Ngân hàng	215.994.490.000	
	Tổng cộng	2.015.994.490.000	

HDQT xây dựng phương án sử dụng vốn cụ thể, quyết định cụ thể việc phân bổ sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty tại thời điểm thực hiện phát hành cổ phiếu, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích của cổ đông. Việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán phải phù hợp với các quy định pháp luật liên quan và bảo đảm quyền lợi của cổ đông. Căn cứ theo điều kiện của Công ty tại thời điểm kết thúc chào bán, Hội đồng quản trị có thể quyết định sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán một cách linh động phù hợp với các hoạt động/phương án nêu trên để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty.

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán ra công chúng không đạt được như dự kiến, HDQT xem xét bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua nguồn vốn từ hoạt động kinh doanh và các hình thức huy động khác như vay tín dụng có chi phí hợp lý để thực hiện đầu tư.

Nội dung chi tiết của phương án sử dụng vốn như sau:

- (1) Thanh toán khoản nợ gốc trái phiếu đã phát hành của Công ty: 

TT	Mã trái phiếu	KL phát hành (tỷ đồng)	KL đang lưu hành (tỷ đồng)	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Phương thức thanh toán gốc, lãi
1	CREB2124001	500	500	3 năm	26/03/2021	26/03/2024	LS cố định 11%/năm	- Thanh toán lãi: định kỳ 12 tháng/lần - Thanh toán gốc: một lần vào Ngày đáo hạn
Tổng cộng			500					
Số tiền dự kiến trả từ số tiền thu được của đợt phát hành			500					
Thời gian dự kiến trả nợ			Trong năm 2022 và/hoặc theo thời gian đáo hạn của các trái phiếu. Ngoài ra, trên cơ sở cân đối và sử dụng nguồn vốn huy động để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong từng thời kỳ, Công ty có thể cân nhắc mua lại trái phiếu trước hạn trên cơ sở thỏa thuận giữa Công ty và người sở hữu trái phiếu.					

(2) Nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu Dịch vụ và nhà nghỉ Xuân Thành:

❖ **Thông tin về dự án:**


- Tên dự án: Khu dịch vụ và nhà nghỉ Xuân Thành.
- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hồng Lam Xuân Thành.
- Địa điểm thực hiện dự án: xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.
- Hình thức đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu Dịch vụ và nhà nghỉ Xuân Thành mà Công ty Cổ phần Hồng Lam Xuân Thành là chủ đầu tư, sau đó thực hiện phân phối lại các sản phẩm trên. Các sản phẩm bất động sản nhận chuyển nhượng là các sản phẩm đã đủ điều kiện giao dịch theo quy định của pháp luật và được đầu tư, xây dựng theo đúng tiến độ và thiết kế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

❖ **Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành:**

- Dự kiến số tiền được từ đợt phát hành để sử dụng cho mục đích trên (thanh toán các hợp đồng mua bán các căn hộ thuộc dự án mà hợp đồng nguyên tắc đã thông qua): 500.000.000.000 đồng.
- Thời gian giải ngân dự kiến: từ quý II/2022.

(3) Nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu dân cư Khe Cát tại phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên

❖ **Thông tin về dự án:**

- Tên dự án: Khu dân cư Khe Cát tại phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên. 

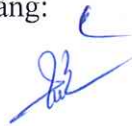


- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đạt VN.
- Địa điểm thực hiện dự án: khu Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.
- Hình thức đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu dân cư Khe Cát tại phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên mà Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đạt VN là chủ đầu tư, sau đó thực hiện phân phối lại các sản phẩm trên. Các sản phẩm bất động sản nhận chuyển nhượng là các sản phẩm đã đủ điều kiện giao dịch theo quy định của pháp luật và được đầu tư, xây dựng theo đúng tiến độ và thiết kế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

❖ **Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành:**

- Dự kiến số tiền được từ đợt phát hành để sử dụng cho mục đích trên (thanh toán các hợp đồng mua bán các căn hộ thuộc dự án mà hợp đồng nguyên tắc đã thông qua): 800.000.000.000 đồng.
- Thời gian giải ngân dự kiến: từ quý II/2022.

(4) Thanh toán các khoản nợ của Công ty vay Ngân hàng:



S T T	Ngân hàng	Mối quan hệ với TCPH và người có liên quan của TCPH	Số hợp đồng	Hạn mức tín dụng (đồng)	Dư nợ tại thời điểm ngày 31/12/2021	Lãi suất	Kỳ hạn/Thời gian đáo hạn của khoản vay	Mục đích vay nợ
1	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	Không có	Hợp đồng cho vay số 356/2021/HDCV/VPB-CENLAND	294.535.000.000	179.510.430.000	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Tài trợ tiền mua căn hộ tại dự án C-Sky View
2	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Không có	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/352851/HĐTĐ ngày 31/8/2021	300.000.000.000	116.338.747.772	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Bổ sung vốn lưu động để thanh toán các chi phí hoa hồng môi giới, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp
Tổng cộng (đồng)				594.535.000.000	295.849.177.772			
Số tiền dự kiến trả từ số tiền thu được của đợt phát hành (đồng)					215.994.490.000			
Thời gian dự kiến trả nợ				Trong năm 2022, theo thời gian đáo hạn quy định tại từng hợp đồng vay. Ngoài ra, trên cơ sở cân đối và sử dụng nguồn vốn huy động để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong từng thời kỳ, Công ty có thể cân nhắc thanh toán trước hạn các khoản nợ vay nêu trên theo thỏa thuận giữa Công ty và Ngân hàng.				


IV. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ BỔ SUNG VÀ ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

Toàn bộ số lượng cổ phiếu thực tế phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HSX”).

V. THAY ĐỔI VỐN ĐIỀU LỆ VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY VỀ VỐN ĐIỀU LỆ

Thông qua việc thực hiện đăng ký tăng vốn điều lệ và điều chỉnh khoản mục vốn điều lệ (Điều 6.1) tại Điều lệ Công ty tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu (theo mệnh giá) thực tế phát hành.

Điều 2. Thông qua hồ sơ phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty bao gồm:

- Giấy đăng ký phát hành và chào bán.
- Bản cáo bạch.
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 03/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/01/2022. 



- Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai phương án chào bán và hồ sơ phát hành.
- Báo cáo tài chính riêng lẻ, hợp nhất được kiểm toán năm 2019, 2020; Báo cáo tài chính riêng lẻ, hợp nhất được kiểm toán giữa niên độ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 31/10/2021; Báo cáo tài chính riêng lẻ, hợp nhất năm 2021.
- Văn bản cam kết của Hội đồng quản trị về việc triển khai niêm yết/đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán và đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán.
- Điều lệ Công ty.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
- Hợp đồng tư vấn tăng vốn điều lệ với công ty chứng khoán.
- Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán.
- Tài liệu liên quan đến phương án sử dụng vốn.
- Báo cáo sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất được kiểm toán.
- Công văn về việc dự thảo hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu bổ sung.
- Văn bản ủy quyền ký xác nhận mở tài khoản phong tỏa của ngân hàng.
- Văn bản ủy quyền ký báo cáo tài chính kiểm toán của các đơn vị kiểm toán.
- Văn bản ủy quyền ký hợp đồng, bản cáo bạch của tổ chức tư vấn.
- Các tài liệu giải trình, bổ sung khác (nếu có).

Điều 3. Giao cho Tổng Giám đốc Công ty triển khai các công việc, ký kết các tài liệu, thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan để hoàn thành đợt phát hành, chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các bộ phận/đơn vị và các cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Trung Vũ