

Số: 139/2022/TB-CENLAND

Hà Nội, ngày 12 tháng 07 năm 2022

**THÔNG BÁO**

**Chào bán cổ phiếu ra công chúng và Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần  
từ nguồn vốn chủ sở hữu**

*(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 190/GCN-UBCK do  
Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 01/07/2022)*

**I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành**

- Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ): **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**
- Tên viết tắt: CENLAND ,JSC
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: (84-24) 6263.6688 Số fax: (84 24) 3775.4599 Website: <https://cenland.vn/>
- Vốn điều lệ: 2.015.995.570.000 (Hai nghìn không trăm mười lăm tỷ chín trăm chín mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi nghìn) đồng.
- Mã cổ phiếu: CRE
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – chi nhánh Hà Nội  
Số hiệu tài khoản: 11520099910017
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0101160306 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/08/2001, cấp thay đổi lần thứ 20 ngày 02/11/2021.
- Ngành nghề kinh doanh chính:

STT	Ngành nghề kinh doanh chính	Mã ngành
1	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ thương mại điện tử	7490
2	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản. (Không bao gồm Dịch vụ định giá bất động sản)	6820 (Chính)
3	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 (Không bao gồm hoạt động Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)	6810
4	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư	6619
5	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320



	Chi tiết: Nghiên cứu và phân tích thị trường	
6	Giáo dục khác chưa được phân vào đầu Chi tiết: Tư vấn đào tạo và đào tạo môi giới bất động sản, định giá bất động sản, quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản và đào tạo kiến thức nâng cao về kinh doanh bất động sản	8559
7	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình khác không phải nhà như: công trình thể thao ngoài trời	4299
8	Hoạt động sản xuất phim điện ảnh, phim video và chương trình truyền hình	5911
9	Hoạt động hậu kỳ	5912
10	Hoạt động phát hành phim điện ảnh, phim video và chương trình truyền hình Chi tiết: Hoạt động phát hành phim video	5913
11	Hoạt động ghi âm và xuất bản âm nhạc Chi tiết: Hoạt động ghi âm	5920
12	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính	6202
13	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan	6311
14	Công thông tin (Trừ hoạt động báo chí)	6312
15	Quảng cáo (Trừ dịch vụ quảng cáo thuốc lá và các sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ cấm quảng cáo theo quy định tại Luật Quảng cáo)	7310
16	Hoạt động nhiếp ảnh (Trừ hoạt động chụp ảnh từ trên cao)	7420
17	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (Trừ hoạt động báo chí)	8230

- Sản phẩm/dịch vụ chính:

- + Dịch vụ tư vấn, môi giới bất động sản.
- + Dịch vụ nghiên cứu và tư vấn marketing cho các dự án bất động sản.

9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành):  
Không có.

## II. Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng:

### A. Mục đích chào bán:

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

### B. Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Số lượng cổ phiếu chào bán: 201.599.449 (Hai trăm linh một triệu năm trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi chín) cổ phiếu, trong đó:
  - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 201.599.449 (Hai trăm linh một triệu



*năm trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi chín*) cổ phiếu;

- Số lượng cổ phiếu cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 (không) cổ phiếu.
4. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Tổng giá trị vốn huy động: 2.015.994.490.000 (*Hai nghìn không trăm mười lăm tỷ, chín trăm chín mươi tư triệu, bốn trăm chín mươi nghìn*) đồng, trong đó:
- Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 2.015.994.490.000 (*Hai nghìn không trăm mười lăm tỷ, chín trăm chín mươi tư triệu, bốn trăm chín mươi nghìn*) đồng;
  - Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 (không) đồng.
6. Phương thức phân phối: cổ phiếu sẽ được phân phối cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.
7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: 0 (không) cổ phiếu.
8. Thời gian chuyển nhượng quyền mua: **Từ ngày 24/08/2022 đến ngày 09/09/2022.**
9. Thời gian đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu:  
**Từ ngày 24/08/2022 đến ngày 13/09/2022.**
10. Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu, chuyển nhượng quyền mua, nộp tiền mua cổ phiếu:
- Đối với chứng khoán đã lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
  - Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua tại văn phòng của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ, Địa chỉ: Tầng 1, Tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:
- Số tài khoản: 26810000617924
  - Mở tại: Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Hà.
12. Các tổ chức liên quan:
- Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
13. Địa điểm công bố Bản cáo bạch:
- **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**  
Địa chỉ: Tầng 1, Tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
Điện thoại: (84-24) 6263.6688 Số fax: (84 24) 3775.4599  
Website: <https://cenland.vn/>
  - **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**  
Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.  
Điện thoại: (84-24) 3972 4568 Fax: (84-24) 3972 4600 Website: <https://vndirect.com.vn/>

### III. Phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ

2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 201.599.557 cổ phiếu
4. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 201.599.449 cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu quỹ: 108 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 60.479.834 cổ phiếu
7. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 604.798.340.000 đồng.
8. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:30 (Tại ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 100 (một trăm) cổ phiếu thì được nhận 30 (ba mươi) cổ phiếu mới).
9. Nguồn vốn phát hành:

Căn cứ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã được kiểm toán, Công ty quyết định nguồn vốn sử dụng phù hợp với quy định của pháp luật như sau:

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 604.798.340.000 đồng.

10. Phương án làm tròn và xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: 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.

*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:  $82 * 30 / 100 = 24,6$ . Cổ đông A sẽ nhận được 24 cổ phiếu mới. Phần lẻ cổ phiếu 0,6 sẽ được Công ty hủy bỏ.*

11. Ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền: **ngày 16 tháng 08 năm 2022.**

12. Địa điểm nhận cổ phiếu:

- Đối với chứng khoán đã lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
- Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua tại văn phòng của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ, Địa chỉ: Tầng 1, Tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Hà Nội, ngày 12 tháng 07 năm 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Chu Hữu Chiến

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ



Số: *190* /GCN-UBCK

Hà Nội, ngày *01* tháng *7* năm 2022

**GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**Đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 48/2015/QĐ-TTg ngày 08 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trực thuộc Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng 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 tự cách công ty đại chúng;

Xét Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ;

Xét đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quản lý Chào bán Chứng khoán.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho:

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

– Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: CENTURY LAND JOINT STOCK COMPANY;

– Tên công ty viết tắt: CENLAND .,JSC;

– Địa chỉ 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;

– Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101160306 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 08 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 02 tháng 11 năm 2021;

– Vốn điều lệ: 2.015.995.570.000 đồng (Hai nghìn không trăm mười lăm tỷ chín trăm chín mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng).





**Điều 2.** Cổ phiếu Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ được chào bán ra công chúng theo các nội dung sau:

1. Loại chứng khoán: cổ phiếu phổ thông;
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng);
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán và phát hành: 262.079.283 cổ phiếu (Hai trăm sáu mươi hai triệu không trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm tám mươi ba cổ phiếu), trong đó:
  - Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 201.599.449 cổ phiếu;
  - Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 60.479.834 cổ phiếu.
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán và phát hành theo mệnh giá: 2.620.792.830.000 đồng (Hai nghìn sáu trăm hai mươi tỷ bảy trăm chín mươi hai triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng);
5. Thời gian phân phối: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực;
6. Phương thức phân phối: Theo phương án nêu trong Bản cáo bạch;
7. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán VNDIRECT.

**Điều 3.** Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán và nội dung trong Giấy chứng nhận này.

**Điều 4.** Giấy chứng nhận này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Giấy chứng nhận này được lập thành bốn (04) bản chính: Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ giữ 01 bản, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước giữ 01 bản, 01 bản gửi cho Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và 01 bản gửi cho Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Vũ Thị Chân Phương**