

Số: 179./2024/CBTT-CENLAND

Hà Nội, ngày 05 tháng 09 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

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

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ (“Công ty”).

- Mã chứng khoán: CRE.
- 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.
- Điện thoại liên hệ: 024 6263 66 88.
- Email: ir@cenland.vn.

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 14/5/2024, Công ty đã nhận được Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 102/2024/QĐST-DS do Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Theo đó, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Đại Nam Sơn (bị đơn) đồng ý hoàn trả cho Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (nguyên đơn) toàn bộ số tiền đặt cọc đã nhận theo Thỏa thuận đặt mua, số tiền 52.650.639.863 đồng (Năm mươi hai tỉ, sáu trăm năm mươi triệu, sáu trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng) và toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh đến ngày 14/5/2024 với số tiền là 10.000.000.000 đồng (Mười tỉ đồng). Tổng số tiền phải trả tạm tính đến ngày 14/5/2024 là 62.650.639.863 đồng (Sáu mươi hai tỉ, sáu trăm năm mươi triệu, sáu trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng).

Nội dung chi tiết có trong Quyết định số 102/2024/QĐST-DS đính kèm văn bản này.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 14/5/2024 tại đường dẫn: <https://cenland.vn>, mục “Quan hệ cổ đông/Thông tin cho cổ đông”.

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 Kính gửi;
- Lưu: VP.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

Người UQ CBTT



Mâu Minh Tuyên

Ninh Kiều, ngày 14 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Yến Nhi

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Hồ Thị Kim Luyến

2. Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ:* Bà Lê Hoàng Dung – Kiểm sát viên

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Phan Thị Ngọc Diệp – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 30/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty cổ phần bất động sản Thế Kỷ - (Gọi tắt là: Cen Land hoặc Công ty Thế Kỷ)

Địa chỉ trụ sở: Tầng 01, Tòa B Sky city, 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đức Hùng – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Thị Thu Loan sinh năm: 1994

Địa chỉ thường trú: 114A/5, Vĩnh Xuân A, Dương Xuân Hội, H. Châu Thành, tỉnh Long An.

Địa chỉ liên hệ: 57 Nguyễn Cơ Thạch, P. An Lợi Đông, TP. Thủ Đức, TP. Hồ



Chí Minh.

Ông Đào Đức Đại sinh năm: 1993 (*có mặt*)

Địa chỉ thường trú: Số 29/159 Lạch Tray, P. Lạch Tray, Q. Ngô Quyền, TP. Hải Phòng.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 01, Tòa B Sky city, 88 Láng Hạ, P. Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn*: **Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng Đại Nam Sơn** – (Gọi tắt là: Công ty Đại Nam Sơn)

Địa chỉ trụ sở: Thửa đất số 1019, tờ bản đồ số 13, Khu đô thị Hai bên Nguyễn Văn Cừ, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: Số 436 đường 30/4, P. Hưng Lợi, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

Đại diện theo pháp luật: **Ông Phạm Đình Huỳnh** – *Chủ tịch hội đồng quản trị*

Đại diện theo ủy quyền: **1. Ông Nguyễn Quốc Nam** (*có mặt*)

Địa chỉ: C19 đường 27, Công ty Xây dựng 8, P. Hưng Thạnh, Q. Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

2. Văn phòng luật sư Mặt Trời Mới

Địa chỉ: số 10 Ngõ 35/37 phố Nguyễn An Ninh, P. Tương Mai, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: **Luật sư Bùi Văn Thành** (*có mặt*)

3. Ông Bùi Văn Thành (*có mặt*)

Địa chỉ: số 10 Ngõ 35/37 phố Nguyễn An Ninh, P. Tương Mai, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

4. Bà Trần Thị Thu Hằng

Địa chỉ: Yên Khê, Yên Thường, Gia Lâm, Hà Nội.

5. Bà Lưu Thị Hiền

Địa chỉ: Đội 11 Thôn Văn Ông, xã Tảo Dương Văn, H. Ứng Hoà, Hà Nội

2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

* Nguyên đơn và bị đơn thống nhất thoả thuận như sau:

- Tuyên bố chấm dứt thoả thuận đặt mua dự án khu nhà ở thương mại An Bình-Cần Thơ ngày 16/9/2020 giữa Công ty Thế Kỷ và Công ty Đại Nam Sơn.

- **Về nợ**: Bị đơn Công ty Đại Nam Sơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Công ty Thế Kỷ số tiền đặt cọc 52.650.639.863 đồng (*Năm mươi hai tỷ, sáu trăm năm mươi triệu, sáu trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng*) và toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh tính đến ngày 14/05/2024 với số tiền là 10.000.000.000 đồng (*Mười tỷ đồng*). Tổng số tiền phải trả tạm tính đến ngày 14/5/2024 là 62.650.639.863 đồng (*Sáu mươi hai tỷ, sáu trăm năm mươi triệu, sáu trăm ba mươi chín nghìn, tám*

trăm sáu mươi ba đồng).

- Về thời gian và phương thức thanh toán:

+ **Đợt 1:** Công ty Đại Nam Sơn thanh toán cho Công ty Thế Kỷ tối thiểu số tiền 14.000.000.000 đồng (Mười bốn tỷ đồng) chậm nhất là ngày 15/05/2024. Các đương sự thống nhất thực hiện tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

+ **Đợt 2:** Công ty Đại Nam Sơn thanh toán cho Công ty Thế Kỷ số tiền là 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng) chậm nhất là ngày 30/11/2024.

+ **Đợt 3:** Công ty Đại Nam Sơn thanh toán cho Công ty Thế Kỷ số tiền là 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng) chậm nhất là ngày 30/5/2025.

+ **Đợt 4:** Công ty Đại Nam Sơn thanh toán cho Công ty Thế Kỷ số tiền là 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng) chậm nhất là ngày 31/8/2025.

+ **Đợt 5:** Công ty Đại Nam Sơn thanh toán cho Công ty Thế Kỷ toàn bộ số tiền còn lại (sau khi trừ số tiền đã thanh toán của Đợt 1, 2, 3, 4) chậm nhất là ngày 30/11/2025.

Công ty Đại Nam Sơn sẽ thanh toán số tiền Đợt 1, 2, 3, 4, 5 cho Công ty Thế Kỷ (Cen Land) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Thế Kỷ (Cen Land) theo thông tin tài khoản như sau: Tên tài khoản: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ; Số tài khoản: 2685 111 111; Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Thái Hà.

Trong trường hợp Công ty Đại Nam Sơn chậm thanh toán số tiền đợt 1, Công ty Đại Nam Sơn phải chịu lãi chậm thanh toán cho Công ty Thế Kỷ (Cen Land) với mức lãi suất 10%/năm tính trên số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán tính từ ngày 01/6/2024.

Trong trường hợp Công ty Đại Nam Sơn chậm thanh toán số tiền đợt 2,3,4,5, Công ty Đại Nam Sơn phải chịu lãi chậm thanh toán cho Công ty Thế Kỷ (Cen Land) với mức lãi suất 10%/năm tính trên số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán.

- Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2024/QĐ-BPKCTT ngày 07/02/2024 của Toà án nhân dân quận Ninh Kiều về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: *Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ là số tiền: 17.235.409.827 đồng trong số tiền 34.765.381.427 đồng hoàn thuế của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng Đại Nam Sơn theo Quyết định số 75/QĐ-CCT-KĐT ngày 05/02/2024 của Chi Cục thuế quận Ninh Kiều; Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng Đại Nam Sơn có số tài khoản là 1506996868368 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ để đảm bảo thi hành án.*



- Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Thế Kỷ đối với bị đơn Công ty Đại Nam Sơn về việc yêu cầu Công ty Đại Nam Sơn thanh toán khoản phạt cọc do Công ty Đại Nam Sơn vi phạm thỏa thuận đặt mua là 52.650.639.863 đồng (Năm mươi hai tỷ, sáu trăm năm mươi triệu, sáu trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng) - do nguyên đơn rút yêu cầu tại phiên toà.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bị đơn Công ty Đại Nam Sơn phải chịu 99.840.000 đồng (Chín mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Nguyên đơn Công ty Thế Kỷ được nhận lại số tiền 106.951.000 đồng (Một trăm lẻ sáu triệu, chín trăm năm mươi một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000797 ngày 15/01/2024 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

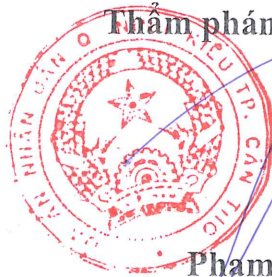
4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân TP.Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân Q.Ninh Kiều;
- Chi cục Thi hành án dân sự Q.Ninh Kiều
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa



Phạm Thị Yến Nhi