

Số: ~~157~~./2021/CBTT-CENLAND

Hà Nội, ngày 12 tháng 05 năm 2021

**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 Kỷ.
- 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: CRE.
- Điện thoại: 024 6263 66 88.
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Thanh Hưng.
- Chức vụ: Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

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

Nội dung thông tin công bố:

Ngày 11/05/2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành các Nghị quyết Hội đồng quản trị về các việc cụ thể sau đây:

- Triển khai phương án phát hành tăng vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua (*Nội dung chi tiết theo Nghị quyết số 47/2021/NQ-HĐQT đính kèm văn bản này*).
- Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (*Nội dung chi tiết theo Nghị quyết số 48/2021/NQ-HĐQT đính kèm văn bản này*).
- Thông qua Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2021 (ESOP) và Danh sách Người lao động mua cổ phiếu ESOP (*Nội dung chi tiết theo Nghị quyết số 49/2021/NQ-HĐQT đính kèm văn bản này*).
- Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng (*Nội dung chi tiết theo Nghị quyết số 50/2021/NQ-HĐQT đính kèm văn bản này*).
- Cam kết một số nội dung liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (*Nội dung chi tiết theo Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐQT đính kèm văn bản này*).
- Thành lập Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, giải thể Ban kiểm toán nội bộ (*Nội dung chi tiết theo Nghị quyết số 52/2021/NQ-HĐQT đính kèm văn bản này*).



- Bổ nhiệm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán và các thành viên Ủy ban kiểm toán (Nội dung chi tiết theo Nghị quyết số 53/2021/NQ-HĐQT đính kèm văn bản này).
- Ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán (Nội dung chi tiết theo Nghị quyết số 54/2021/NQ-HĐQT đính kèm văn bản này).

Các tài liệu này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/05/2021 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.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Phó Chủ tịch HĐQT



Phạm Thanh Hưng



Số: 47./2021/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2021

NGHỊ QUYẾT
Về việc triển khai phương án phát hành tăng vốn điều lệ
đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua

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;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ("**Công ty**");
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/4/2021;
- Căn cứ vào Biên bản họp HĐQT số 46./2021/BB-HĐQT ngày 11/05/2021,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/4/2021 của Công ty Cổ phần Bất Động sản Thế Kỷ như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Bất Động sản Thế Kỷ.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 959.999.080.000 đồng.
- Số cổ phiếu đang lưu hành: 95.999.800 cổ phiếu.
- Số cổ phiếu quỹ: 108 cổ phiếu.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: 105.599.780 cổ phiếu.

Trong đó:

- + Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020: 9.599.980 cổ phiếu;
- + Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty (ESOP): 4.799.990 cổ phiếu. Giá phát hành cổ phiếu ESOP: 10.000 đồng/01 cổ phiếu;
- + Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 91.199.810 cổ phiếu. Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/01 cổ phiếu.
- Giá trị cổ phiếu phát hành thêm theo mệnh giá: 1.055.997.800.000 đồng.





1. Chi tiết phương án phát hành

1.1. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thế Kỳ.
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:	9.599.980 cổ phiếu (Chín triệu năm trăm chín mươi chín nghìn chín trăm tám mươi) cổ phiếu.
Hình thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020.
Tổng giá trị phát hành dự kiến:	95.999.800.000 đồng (Chín mươi lăm tỷ chín trăm chín mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng).
Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ phiếu do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp ("Danh sách").
Tỷ lệ thực hiện:	10 : 01 (tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam thực hiện, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu được nhận 01 cổ phiếu mới).
Nguồn thực hiện:	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính trên BCTC kiểm toán năm 2020 (Riêng) và/hoặc các nguồn vốn hợp pháp khác của Công ty tại thời điểm phát hành (nếu cần). <ul style="list-style-type: none">- Số dư Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2020 trên BCTC Riêng là: 851.036.074.812 đồng.- Số dư Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2020 trên BCTC Hợp nhất là: 950.113.944.684 đồng.
Phương thức làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ:	Số lượng cổ phiếu mỗi Cổ đông nhận được khi phát hành sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) (nếu có) phát sinh sẽ được Công ty hủy và kết thúc đợt phát hành. Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 82 cổ phiếu, cổ đông A sẽ được nhận cổ phiếu phát hành thêm được tính như sau: $82 : 10 \times 01 = 8,2$.

	Cổ đông Nguyễn Văn A nhận được 08 cổ phiếu mới. Trường hợp này, 0,2 cổ phiếu lẻ sẽ được Công ty hủy bỏ.
Thời gian dự kiến phát hành:	Trong năm 2021 ngay sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán nhà nước
Đăng ký và Niêm yết cổ phần phát hành thêm:	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tập trung và đăng ký niêm yết bổ sung theo đúng quy định.

1.2. Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong công ty (ESOP):

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:	4.799.990 cổ phiếu (Bốn triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn chín trăm chín mươi) cổ phiếu.
Hình thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty (ESOP)
Giá phát hành dự kiến:	10.000 đồng/cổ phiếu.
Tổng giá trị phát hành dự kiến:	47.999.900.000 đồng (Bốn mươi bảy tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng).
Đối tượng phát hành:	Chi tiết trong Quy chế Phát hành ESOP
Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:	Toàn bộ 47.999.900.000 đồng dự kiến thu được từ đợt phát hành ESOP sẽ được dùng để Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.
Thời gian dự kiến phát hành:	Trong năm 2021 ngay sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán nhà nước.
Đăng ký và Niêm yết cổ phần phát hành thêm:	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tập trung và đăng ký niêm yết bổ sung theo đúng quy định.

1.3. Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện 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:	91.199.810 (Chín mươi một triệu một trăm chín mươi chín nghìn tám trăm mười) cổ phiếu.
Tỷ lệ thực hiện quyền:	100 : 95 (tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam thực hiện, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 100 quyền mua, 100 quyền mua được quyền mua 95 cổ phiếu mới).
Tổng giá trị phát hành dự kiến:	911.998.100.000 đồng (Chín trăm mười một tỷ chín trăm chín mươi tám triệu một trăm nghìn đồng).
Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông được hưởng quyền mua cổ phiếu do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp (“Danh sách”).
Hình thức phát hành:	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu.
Nguyên tắc xác định giá:	Căn cứ Giá trị sổ sách công ty tại ngày 31/12/2020 (theo số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020) là 24.525 đồng/cổ phiếu. Căn cứ giá trị thị trường cổ phiếu CRE ngày 17/03/2021 là 28.500 đồng/cổ phiếu. 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, Hội đồng quản trị đề xuất giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.
Chuyển nhượng quyền mua:	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 (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba). Cổ phiếu quỹ không được thực hiện quyền mua. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thực hiện thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.
Phương thức làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ:	Số lượng cổ phiếu mỗi Cổ đông nhận được khi phát hành sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc

	<p>làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) (nếu có) phát sinh sẽ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn phân phối cho các nhà đầu tư khác theo quy định.</p> <p>Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 82 cổ phiếu, cổ đông A sẽ được nhận 82 quyền mua, số cổ phiếu mới được mua tương ứng với số quyền mua được nhận được tính như sau: $82 : 100 \times 95 = 77,9$ cổ phiếu mới.</p> <p>Trường hợp này, Cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua 77 cổ phiếu mới; 0,9 cổ phiếu lẻ sẽ được HĐQT lựa chọn phân phối cho các nhà đầu tư khác phù hợp với quy định.</p>
<p>Xử lý cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ:</p>	<p>Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ sẽ được HĐQT phân phối lại cho các Nhà đầu tư khác (<i>bao gồm các cổ đông hiện hữu khác có nhu cầu mua thêm</i>) với giá phát hành 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.</p> <p>Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư được phân phối cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không chào bán hết:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Có năng lực tài chính tốt, có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm phù hợp với ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty; ✓ Có kinh nghiệm tư vấn, hỗ trợ Công ty về mặt quản trị điều hành, thị trường, kỹ thuật, công nghệ và hỗ trợ Công ty phát triển hoạt động kinh doanh; ✓ Nhà đầu tư đáp ứng quy định về đầu tư góp vốn vào công ty mẹ, công ty con theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp năm 2020. <p>Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền, cổ phiếu lẻ đáp ứng các quy định tại Khoản 3 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</p> <p>Trong trường hợp HĐQT không phân phối hết số lượng cổ phiếu này thì số lượng cổ phiếu này sẽ được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.</p>
<p>Chào mua công khai</p>	<p>Đại hội đồng cổ đông 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 không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai trong trường</p>

	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:	<p>- 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.</p> <p>- Số cổ phiếu lẻ được HĐQT phân phối lại cho nhà đầu tư khác sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại khoản 4 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.</p> <p>- 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.</p>
Thời gian dự kiến phát hành:	Trong năm 2021 ngay sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán nhà nước
Đăng ký và Niêm yết cổ phần phát hành thêm:	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tập trung và đăng ký niêm yết bổ sung theo đúng quy định.

2. Các nội dung khác liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu:

a. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: 80%, tương ứng số tiền tối thiểu thu được tối từ đợt phát hành là 729.598.480.000 đồng.

b. Phương án xử lý trong trường hợp đợt phát hành không thành công:

Công ty sẽ sử dụng 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 các dự án theo lộ trình thích hợp để không bị sức ép về tiến độ và nguồn tiền đầu tư. Đồng thời, trong trường hợp đợt phát hành không thành công Công ty cam kết sẽ giải quyết quyền lợi của các cổ đông đã nộp tiền mua theo quy định của pháp luật trong thời gian ngắn nhất để hạn chế tối đa thiệt hại của cổ đông.

c. Rủi ro pha loãng cổ phiếu:

Rủi ro pha loãng giá giao dịch:

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu (“Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền”): giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM điều chỉnh theo công thức sau:

 6

$$P_{tc} = \frac{P_{t-1} + (I_1 \times P_1)}{1 + I_1}$$

Trong đó:

P_{tc} : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

P_{t-1} : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

P_1 : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

I_1 : Tỷ lệ vốn tăng thêm do chào bán quyền mua cổ phiếu cho CĐHH

- *Rủi ro pha loãng EPS:*

Công thức tính toán pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$EPS_{\text{pha loãng}} = E / Q_{bq}$$

Trong đó:

+ EPS pha loãng: Thu nhập trên mỗi cổ phiếu pha loãng sau đợt chào bán thành công.

+ E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.

+ Q_{bq} : Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau chào bán).

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do thu nhập được chia nhỏ hơn cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

- *Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu*

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau:

$$BV = NVCSH / (Q - CPQ)$$

Trong đó:

+ NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông

+ Q: Tổng số cổ phiếu đã chào bán

+ CPQ: Tổng số cổ phiếu quỹ

+ BV: Giá trị sổ sách cổ phiếu

Với việc chào bán cổ phiếu thì giá trị sổ sách cổ phiếu (BV) năm 2020 có thể giảm nếu tốc độ tăng của Q cao hơn tốc độ tăng của NVCSH.

- *Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:*

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu có thể sẽ bị giảm nếu cổ đông từ chối thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán. Trong trường hợp Công ty thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 và Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động (ESOP) vào cùng một đợt; tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu có thể bị giảm thêm do số lượng cổ phiếu đang lưu hành sẽ tăng thêm một lượng đúng bằng số lượng cổ phiếu phát hành ESOP.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Điều 2. Thông qua việc đăng ký bổ sung cổ phiếu tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đối với số lượng cổ phiếu phát hành trong đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ căn cứ theo kết quả phát hành thực tế.

Điều 3. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị triển khai và hoàn tất các thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận/đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Trung Vũ

THẾ KỶ

Số: 48./2021/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết
từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu**

**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;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ("**Công ty**");
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/4/2021;
- Căn cứ vào Biên bản họp HĐQT số 46./2021/BB-HĐQT ngày 11./5/2021,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo nội dung kèm theo Nghị quyết này.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận/đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu VP.



**NỘI DUNG CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN CHI TIẾT SỐ TIỀN THU ĐƯỢC
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU**
(Kèm theo Nghị quyết số/2021/NQ-HĐQT ngày /5/2021 của Hội đồng quản trị Công
Ty Cổ Phần Bất Động Sản Thế Kỳ)

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chứng cho cổ đông hiện hữu là 911.998.100.000 đồng dự kiến sẽ được sử dụng như sau:

STT	Mục đích	Số tiền dự kiến giải ngân (VNĐ)	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản là căn hộ thuộc Dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công.	400.000.000.000	Từ tháng 06/2021 – tháng 09/2021
2	Trả nợ gốc vay cho các hợp đồng nhận chuyển nhượng các sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ.	400.000.000.000	Từ tháng 07/2021 (ngay sau khi được sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán)
3	Trả nợ gốc vay ngân hàng khác	111.998.100.000	Từ tháng 07/2021 (ngay sau khi được sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán)
	Tổng cộng	911.998.100.000	

Nội dung chi tiết các mục đích:

- Mục đích:** Nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản là căn hộ thuộc Dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công theo hợp đồng nguyên tắc số 01/2021/HĐNT ngày 08/4/2021.

Thông tin về dự án:

- Tên dự án: Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công.
- Địa điểm dự án: số 145 đường Hồ Mễ Trì, phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Chủ đầu tư: Hợp tác xã Thành Công.
- Hình thức hợp tác: hợp tác kinh doanh, Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỳ nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản là căn hộ thuộc dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công mà Hợp tác xã Thành Công 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.

Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ sẽ ký hợp đồng nguyên tắc với Chủ đầu tư dự án là Hợp tác xã Thành Công. Sau đó sẽ thực hiện các hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản là các căn hộ thuộc dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công theo từng căn hộ cụ thể.

- Giá trị hợp đồng hợp nguyên tắc (tổng giá trị mua bán): 506.770.000.000 đồng
- Nhu cầu cần vốn trong năm 2021 đối với mục đích trên: 506.770.000.000 đồng.
- Thời gian giải ngân dự kiến: Từ tháng 06/2021 – tháng 09/2021.
- Số tiền thu được từ đợt phát hành để sử dụng cho mục đích trên: 400.000.000.000 đồng.

Tài liệu pháp lý:

- Điều lệ của Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ;
- Nghị quyết HĐQT quản trị số 45/2021/NQ-HĐQT ngày 08/04/2021 về việc thông qua chủ trương đầu tư, nhận chuyển nhượng các sản phẩm bất động sản là căn hộ thuộc Dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công.
- Hợp đồng nguyên tắc số 01/2021/HĐNT ngày 08/4/2021 về việc mua bán căn hộ thuộc Dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công số 145 đường hồ Mễ Trì, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

es

2. **Mục đích:** Trả nợ vay gốc cho các hợp đồng nhận chuyển nhượng các sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ.

Thông tin về dự án:

- Tên dự án: Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ.
- Địa điểm dự án: các phường Hoàng Văn Thụ, Thịnh Liệt, Yên Sở, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Hoàng Mai.
- Hình thức hợp tác: hợp tác kinh doanh, Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ mà Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Hoàng Mai 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.

Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ sẽ ký hợp đồng nguyên tắc với Chủ đầu tư dự án là Hợp tác xã Thành Công. Sau đó sẽ thực hiện các hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản là các căn hộ thuộc dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công theo từng căn hộ cụ thể.

Thông tin về khoản vay:

- Số hợp đồng tín dụng: 01/2021/352851/HĐTD ngày 25/02/2021.
 Dư nợ đến thời điểm hiện tại: **760.188.289.464 VNĐ.**
- Chi tiết sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành cho các hợp đồng nhận nợ của hợp đồng tín dụng 01/2021/352851/HĐTD ngày 25/02/2021:

STT	Số hợp đồng nhận nợ	Số tiền nhận nợ	Dư nợ hiện tại	Thời gian đáo hạn	Số tiền dự kiến trả từ số tiền thu được của đợt phát hành	Dư nợ gốc còn lại
1	01.01/2021/352851/HĐTD	97.973.778.000	60.462.067.464	04/02/2022	0	60.462.067.464
2	02.01/2021/352851/HĐTD	96.326.222.000	96.326.222.000	04/02/2022	0	96.326.222.000
3	03.01/2021/352851/HĐTD	100.000.000.000	100.000.000.000	25/02/2022	50.000.000.000	50.000.000.000
4	04.01/2021/352851/HĐTD	200.000.000.000	200.000.000.000	14/3/2022	100.000.000.000	100.000.000.000
5	05.01/2021/352851/HĐTD	200.000.000.000	200.000.000.000	16/3/2022	150.000.000.000	50.000.000.000
6	06.01/2021/352851/HĐTD	103.400.000.000	103.400.000.000	22/3/2022	100.000.000.000	3.400.000.000
	Tổng cộng		760.188.289.464		400.000.000.000	360.188.289.464

Handwritten signature

3. Mục đích: Trả nợ gốc vay ngân hàng khác. Chi tiết như sau:

STT	Ngân hàng	Số hợp đồng	Dư nợ gốc đến thời điểm ngày 14/4/2021	Số tiền nợ gốc (đồng)	Số tiền từ đợt phát hành dự kiến trả	Dư nợ gốc còn lại
1	BIDV Chi nhánh Thái Hà	03/2020/352851/HĐTD	134.702.581.038	134.702.581.038	17.560.892.172	117.141.688.866
2	BIDV Chi nhánh Thanh Xuân	01/2021/352851/HĐTD	160.747.434.400	160.747.434.400	94.437.207.828	66.310.226.572
	Tổng cộng		295.450.015.438	295.450.015.438	111.998.100.000	183.451.915.438

3.1. Các hợp đồng nhận nợ của HĐ tín dụng số 03/2020/352851/HĐTD

STT	Số hợp đồng nhận nợ	Số tiền nhận nợ	Dư nợ tại ngày 14/4/2021	Thời gian đáo hạn	Số tiền dự kiến trả từ số tiền thu được của đợt phát hành	Dư nợ gốc còn lại
1	03.17/2020/352851/HĐTD	17.560.892.172	17.560.892.172	26/7/2021	17.560.892.172	0
	Tổng cộng	17.560.892.172	17.560.892.172		17.560.892.172	0

3.2. Các bảng kê rút vốn của HĐ tín dụng số 01/2021/352851/HĐTD

STT	Số bảng kê rút vốn	Số tiền nhận nợ	Dư nợ tại ngày 14/4/2021.	Thời gian đáo hạn	Số tiền dự kiến trả từ số tiền thu được của đợt phát hành	Dư nợ gốc còn lại
1	Lần 1	19.609.070.110	10.956.504.510	11/02/2022	0	10.956.504.510
2	Lần 2	67.054.799.368	67.054.799.368	11/02/2022	11.701.077.306	55.353.722.062
3	Lần 3	82.736.130.522	82.736.130.522	11/02/2022	82.736.130.522	0
	Tổng cộng	169.400.000.000	160.747.434.400		94.437.207.828	66.310.226.572

Số: 49./2021/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2021 (ESOP) và Danh sách Người lao động mua cổ phiếu ESOP

**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;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ("**Công ty**");
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2021;
- Căn cứ vào Biên bản họp HĐQT số 46./2021/BB-HĐQT ngày 11./5/2021,

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2021 (ESOP).
- Điều 2.** Phê duyệt Danh sách Người lao động được mua cổ phiếu ESOP chi tiết theo số lượng cổ phiếu chi tiết (*Danh sách được đính kèm Nghị quyết này*).
- Điều 3.** Giao/Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:
1. Thông báo đến Người lao động thuộc Danh sách Người lao động được mua cổ phiếu các thông tin cụ thể về số lượng, thời hạn thực hiện quyền mua, thời hạn thanh toán và các thông tin, điều kiện khác liên quan để đảm bảo quyền lợi của Người lao động.
 2. Điều chỉnh Danh sách người lao động được mua cổ phiếu.
 3. Sửa đổi, bổ sung các điều kiện mua, các quy định về việc thực hiện mua cổ phiếu và/hoặc các nội dung khác của Quy chế phát hành cổ phiếu ESOP.
 4. Phân bổ cổ phiếu không mua hết đảm bảo chào bán hết số cổ phiếu ESOP.
 5. Thực hiện các công việc khác liên quan đến việc tổ chức thực hiện phương án phát hành cổ phiếu ESOP đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên và Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.
- Điều 4.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
Chủ tịch HĐQT, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận/đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH** 

Nguyễn Trung Vũ

Số: 50./2021/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng

**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;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ("**Công ty**");
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/4/2021;
- Căn cứ vào Biên bản họp HĐQT số 46./2021/NQ-HĐQT ngày 11./05/2021,

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Bất Động sản Thế Kỷ trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Điều 2.** Đối với việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không bán hết do cổ đông không thực hiện quyền, Hội đồng quản trị sẽ thực hiện theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán và quy định tại Điểm a, b Khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận/đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Trung Vũ

Số: 51./2021/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

**Về việc cam kết một số nội dung liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu
ra công chúng cho cổ đông hiện hữu**

**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;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ("**Công ty**");
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/4/2021;
- Căn cứ vào Biên bản họp HĐQT số 46./2021/BB-HĐQT ngày 11./5/2021,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua cam kết một số nội dung liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu:

1. Thực hiện niêm yết cổ phiếu sau khi phát hành trên hệ thống giao dịch tập trung theo quy định;
2. Công ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích;
3. Cam kết việc phát hành cổ phiếu không làm ảnh hưởng, vi phạm đến tỷ lệ sở hữu nước ngoài đã thông báo với Ủy ban chứng khoán nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền khác.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận/đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu VP.



Nguyễn Trung Vũ

Số: 52./2021/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 11... tháng 5 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thành lập Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị,
giải thể Ban kiểm toán nội bộ**

**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 Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ("Công ty");
- Căn cứ vào Biên bản họp HĐQT số 46./2021/BB-HĐQT ngày 11./5/2021,

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thành lập Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị Công ty kể từ ngày 11./5/2021.
- Điều 2.** Giải thể Ban kiểm toán nội bộ kể từ ngày 11./5/2021.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban/bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VP.



Nguyễn Trung Vũ

NGHỊ QUYẾT
VỀ VIỆC BỔ NHIỆM CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN
VÀ CÁC THÀNH VIÊN ỦY BAN KIỂM TOÁN

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 Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ("Công ty");
- Căn cứ vào Biên bản họp HĐQT số 46./2021/BB-HĐQT ngày 11./5/2021,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Bổ nhiệm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán và các thành viên Ủy ban kiểm toán nhiệm kỳ 2018 – 2023 gồm các ông/bà có tên sau đây:

1. Ông Nguyễn Đức Vui, Thành viên độc lập Hội đồng quản trị giữ chức vụ Chủ tịch Ủy ban kiểm toán.
2. Ông Vương Văn Tường, Thành viên Hội đồng quản trị giữ chức vụ Thành viên Ủy ban kiểm toán.

Điều 2. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán và các thành viên Ủy ban kiểm toán có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán và theo quy định pháp luật.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban/bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Trung Vũ

Số: 54.../2021/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2021

NGHỊ QUYẾT
Về việc ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (“Công ty”);
- Căn cứ vào Biên bản họp HĐQT số 46./2021/BB-HĐQT ngày 11./5/2021,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này “Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán”.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban kiểm toán, các phòng/ban/bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Trung Vũ