

Số: 254/2023/CV-CEN LAND

Hà Nội, ngày 22 tháng 12 năm 2023

V/v: Công bố thông tin bất thường về việc
gia hạn Trái phiếu mã CRE202001

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ quy định tại Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ; Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ công bố thông tin bất thường về việc gia hạn Trái phiếu mã CRE202001 với các nội dung như sau:

1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101160306
- 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.
- Số điện thoại: 02462636688
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Nội dung công bố

Ngày 21/12/2023, Những Người Sở Hữu Trái Phiếu đã thông qua Nghị quyết Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, thông qua các nội dung sau:

- Tại ngày 31/12/2023, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán đầy đủ cho Người Sở Hữu Trái Phiếu toàn bộ tiền lãi phát sinh trong Kỳ Tính Lãi, đồng thời mua lại 20% tổng số Trái Phiếu đang lưu hành.

- Kéo dài thời hạn Trái Phiếu đến ngày 31/01/2025 và sửa đổi một số các điều kiện, điều khoản trái phiếu theo dự thảo các nội dung sửa đổi, bổ sung (theo OC Sửa đổi bổ sung về điều kiện, điều khoản đính kèm).

- Thông qua việc Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, hành động thay mặt những Người Sở Hữu Trái Phiếu, thực hiện ký kết tất cả tài liệu, văn bản cần thiết (nếu có) để thực hiện sửa đổi các nội dung được phê duyệt.

Nghị Quyết Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu ký ngày 21/12/2023 của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT cùng bản dự thảo công bố thông tin sửa đổi, bổ sung được gửi kèm cùng với công văn này.

Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ cam kết các thông tin công bố nêu trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Văn thư

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Phạm Đức Hùng

Handwritten mark

OC Sửa đổi bổ sung về Điều kiện, điều khoản

Nội dung	Thông tin trước khi sửa đổi, bổ sung	Thông tin sửa đổi, bổ sung
<p>1. Sửa đổi Điều kiện 5.1 Mục III Bản Công Bố Thông Tin</p>	<p>5.1. Kỳ hạn Trái phiếu: 03 năm kể từ ngày phát hành.</p>	<p>5.1. Kỳ hạn Trái Phiếu: <i>04 năm 01 tháng kể từ ngày phát hành.</i></p>
<p>2. Bổ sung Điều kiện 5.5.1.a Mục III Bản Công Bố Thông Tin</p>	<p>5.5.1 Lãi suất Trái Phiếu (“lãi suất”) trong 12 tháng đầu tiên là lãi suất cố định 10.5%/năm. Sau đó, Lãi Suất là lãi suất thả nổi, được điều chỉnh 12 tháng một lần và được xác định bằng Lãi Suất Tham Chiếu (được định nghĩa dưới đây) cộng (“+”) biên độ 4%/năm, tuy nhiên không thấp hơn mức 10.5%/năm. Lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu sẽ được tính từ và gồm cả Ngày Phát Hành (được định nghĩa dưới đây) đến nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn (được định nghĩa dưới đây), ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại trước hạn Trái Phiếu theo Điều Khoản 12.2 (“Ngày Mua Lại Trước Hạn”) (được định nghĩa dưới đây). Lãi phát sinh trên Trái phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi (được định nghĩa dưới đây), Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Đáo Hạn.</p> <p>Lãi Suất Tham Chiếu là bình quân Lãi suất huy động tiết kiệm dành cho cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả sau niêm yết trên website vào Ngày Xác Định Lãi Suất (được định nghĩa dưới đây) của 4 ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.</p> <p>Ngày Xác Định Lãi Suất là ngày làm việc thứ 7 (bảy) trước ngày đầu tiên của mỗi Kỳ Tính Lãi.</p>	<p>5.5.1.a</p> <p><i>Kể từ Kỳ Tính Lãi bắt đầu từ ngày 01/01/2024, Lãi Suất là lãi suất cố định 12%/năm.</i></p>

Nội dung	Thông tin trước khi sửa đổi, bổ sung	Thông tin sửa đổi, bổ sung
<p>3. Sửa đổi định nghĩa “Ngày Đáo Hạn” tại Điều kiện 5.5.8 Mục III Bản Công Bố Thông Tin</p>	<p>5.5.8 “Ngày Đáo Hạn” có nghĩa là ngày 31/12/2023;</p>	<p>5.5.8 “Ngày Đáo Hạn” có nghĩa là ngày 31/01/2025;</p>
<p>4. Sửa đổi Điều kiện 5.6.1 (iii) Mục III Bản Công Bố Thông Tin</p>	<p>5.6.1 (iii) Đại lý sẽ chốt danh sách người sở hữu Trái Phiếu vào Ngày Làm Việc thứ 7 (bảy) trước Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn, Ngày Mua Lại Bắt Buộc, hoặc trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc sau khi Đại Lý nhận được thông báo về Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu (“Ngày Chốt Danh Sách”). Kể từ (không bao gồm) Ngày Chốt Danh Sách cho tới (bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi mà Ngày Thanh Toán Lãi này không phải là Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn, Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu đăng ký chuyển nhượng Trái Phiếu nhưng bên nhận chuyển nhượng sẽ không được hưởng khoản tiền lãi sẽ được thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi tương ứng (khoản tiền lãi vẫn được thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu đã có yêu cầu đăng ký chuyển nhượng Trái Phiếu);</p>	<p>5.6.1 (iii) Đại Lý sẽ chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu vào Ngày Làm Việc thứ 02 (hai) trước Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn, Ngày Mua Lại Bắt Buộc, hoặc trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc sau khi Đại Lý nhận được thông báo về Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu (“Ngày Chốt Danh Sách”). Kể từ (không bao gồm) Ngày Chốt Danh Sách cho tới (bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi mà Ngày Thanh Toán Lãi này không phải là Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn, Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu đăng ký chuyển nhượng Trái Phiếu nhưng bên nhận chuyển nhượng sẽ không được hưởng khoản tiền lãi sẽ được thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi tương ứng (khoản tiền lãi vẫn được thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu đã có yêu cầu đăng ký chuyển nhượng Trái Phiếu);</p>

Nội dung	Thông tin trước khi sửa đổi, bổ sung	Thông tin sửa đổi, bổ sung
<p>5. Bổ sung thêm tài sản bảo đảm vào Điều kiện 11.1.a Mục III Bản Công Bố Thông Tin</p>	<p>11.1 Tài sản đảm bảo</p> <p>a. Theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba (“Bên Bảo Đảm”) thế chấp, cầm cố, bảo lãnh bằng các tài sản bảo đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm (như định nghĩa dưới đây). Các Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu và Các Trái Phiếu Khác bao gồm: (sau đây gọi chung là “Tài Sản Đáo Đảm”)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 58.969.999 cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thế Kỳ (“CRE”) đang lưu hành (sau đây gọi là “Cổ phiếu CRE”). • 50.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỳ (“CIV”) (sau đây gọi là “Cổ phiếu CIV”). • Quyền tài sản của Công ty Cổ phần Bất động sản Galaxy Land phát sinh từ (i) Hợp Đồng Môi Giới; (ii) các hợp đồng và thỏa thuận mà Công ty Cổ phần Bất động sản Galaxy Land đã, đang và sẽ ký với bên thứ ba liên quan đến việc hợp tác đầu tư hoặc mua sản phẩm của Dự Án và (iii) Hợp đồng BCC giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Galaxy Land, tổ chức phát hành và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink. • Quyền tài sản của Tổ Chức Phát Hành phát sinh từ (i) các hợp đồng và thỏa thuận mà Công ty Cổ phần Bất động sản Galaxy Land đã, đang và sẽ ký với bên thứ ba liên quan việc hợp tác đầu tư hoặc mua sản phẩm của Dự Án và (ii) Hợp đồng BCC giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Galaxy Land, Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink. <p>Số dư tiền và chứng khoán trên các tài khoản của Galaxy và Tổ Chức Phát Hành Ngân hàng chỉ định và tài khoản chứng</p>	<p>11.1.a</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Quyền và lợi ích của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Galaxy Land (“Galaxy”) và/hoặc Tổ Chức Phát Hành tại bất kỳ hợp đồng nào liên quan đến việc đầu tư, phát triển và/hoặc thực hiện dịch vụ và/hoặc bán sản phẩm liên quan đến Dự Án.</i>

Nội dung	Thông tin trước khi sửa đổi, bổ sung	Thông tin sửa đổi, bổ sung
<p>5. Bổ sung thêm tài sản bảo đảm vào Điều kiện 11.1.a Mục III Bản Công Bố Thông Tin (tiếp)</p>	<p>khoản của Galaxy và Tổ Chức Phát Hành tại CTCP Chứng khoán VNDIRECT.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bảo lãnh của các cá nhân liên quan đến Tổ Chức Phát Hành • Các tài sản bảo đảm bổ sung khác được phê duyệt bởi Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. <p>Trong thời gian còn dư nợ Trái Phiếu và không phát sinh Sự Kiện Vi Phạm, Tổ Chức Phát Hành và các Bên Bảo Đảm được sử dụng phần cổ tức bằng tiền được chia từ Cổ phiếu CRE, Cổ phiếu CIV theo sự chấp thuận bằng văn bản của đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu bao gồm nhưng không giới hạn các mục đích trả lãi Trái Phiếu, đầu tư các sản phẩm tài chính ngắn hạn.</p> <p>Trong thời gian còn dư nợ Trái Phiếu và không phát sinh Sự Kiện Vi Phạm, Tài Sản Bảo Đảm không bao gồm quyền biểu quyết tại ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, quyền bổ nhiệm/miễn nhiệm/đề cử người vào HĐQT, BKS của CRE và CIV.</p>	
<p>6. Bổ sung Điều kiện 11.1.c Mục III Bản Công Bố Thông Tin</p>		<p>11.1.c Các điều kiện giám sát Tài Sản Bảo Đảm là nguồn tiền từ Dự Án:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toàn bộ tiền thu từ thực hiện dịch vụ và/hoặc bán sản phẩm liên quan đến Dự Án sẽ được Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành chỉ định thu vào các Tài Khoản Dự Án là các tài khoản ngân hàng của Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành cam kết với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. - Galaxy và Tổ Chức Phát Hành sẽ chuyển toàn bộ tiền từ các Tài Khoản Dự Án vào tài khoản chứng khoán mở tại Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để quản lý. Tiền trong tài khoản chứng khoán sẽ chỉ được sử dụng khi Đại Diện Người Sở

Nội dung	Thông tin trước khi sửa đổi, bổ sung	Thông tin sửa đổi, bổ sung
<p>6. Bổ sung Điều kiện 11.1.c Mục III Bản Công Bố Thông Tin (tiếp)</p>		<p><i>Hữu Trái Phiếu phê duyệt và chỉ sử dụng cho các mục đích ưu tiên theo thứ tự như sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>i. Thanh toán chi phí bán hàng Dự Án</i> <i>ii. Thanh toán Tiền Đặt Cọc còn thiếu cho Chủ Đầu Tư</i> <i>iii. Thanh toán gốc lãi Trái Phiếu do Cen Land/CenInvest phát hành</i> <i>iv. Đầu tư kinh doanh vào các sản phẩm tài chính ngắn hạn do VNDIRECT phân phối</i> <p><i>- Trong trường hợp nhằm mục đích huy động vốn tại các ngân hàng thương mại để phục vụ Dự Án, Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành được quyền thế chấp các hợp đồng bán sản phẩm Dự Án với điều kiện được sự chấp thuận của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.</i></p> <p><i>- Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu giám sát và kiểm tra bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận nào mà Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành ký kết với các khách hàng.</i></p> <p><i>- Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu và Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ cung cấp sao kê các Tài Khoản Dự Án vào bất kỳ thời điểm nào.</i></p> <p><i>- Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành gửi báo cáo bán hàng cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu định kỳ hàng tuần theo nội dung yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu vào từng thời điểm.</i></p> <p><i>- Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành gửi báo cáo doanh thu/chi phí Dự Án cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu định kỳ hàng tháng theo nội dung yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu vào từng thời điểm.</i></p>

Handwritten signature or initials in blue ink.

Nội dung	Thông tin trước khi sửa đổi, bổ sung	Thông tin sửa đổi, bổ sung
<p>7. Sửa đổi Điều kiện 12.2 Mục III Bản Công Bố Thông Tin</p>	<p>12.2.1 Mua lại Trái Phiếu Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Phát Hành</p> <p>Tổ Chức Phát Hành được quyền Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn với các điều kiện sau:</p> <p>(i) Sau 06 tháng kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành có thể đề nghị mua lại một phần hoặc toàn bộ các Trái Phiếu</p> <p>(ii) Ngày Mua Lại Trước Hạn là ngày mà Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trong thực tế.</p> <p>(iii) Giá mua lại mỗi Trái Phiếu được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mua lại theo lãi suất 12%/năm trừ (“-”) 1,4963% mệnh giá Trái Phiếu.</p> <p>12.2.2 Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn Theo Đề Nghị của Người Sở Hữu Trái Phiếu</p> <p>Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn Trái Phiếu trong trường hợp và theo các điều kiện sau:</p> <p>(i) Sau 06 tháng kể từ Ngày Phát Hành, Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, có thể đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại một phần hoặc toàn bộ các Trái Phiếu do Người Sở Hữu Trái Phiếu đó nắm giữ. Tổ Chức Phát Hành cam kết phải thực hiện mua lại theo yêu cầu trong vòng tối đa 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo.</p> <p>(ii) Ngày Mua Lại Trước Hạn là ngày mà Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trong thực tế.</p> <p>(iii) Giá mua lại mỗi Trái Phiếu được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mua lại theo lãi suất 12%/năm trừ (“-”) 1,4963% mệnh giá Trái Phiếu.</p>	<p>12.2.1 Mua lại Trái Phiếu Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Phát Hành</p> <p>Tổ Chức Phát Hành được quyền Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn với các điều kiện sau:</p> <p>(i) Kể từ Ngày Gia Hạn, Tổ Chức Phát Hành có thể đề nghị mua lại một phần hoặc toàn bộ các Trái Phiếu.</p> <p>(ii) Ngày Mua Lại Trước Hạn là ngày mà Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trong thực tế.</p> <p>(iii) Giá mua lại mỗi Trái Phiếu được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mua lại theo lãi suất 12%/năm cộng (“+”) phí phạt theo mệnh giá Trái Phiếu, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu Tổ Chức Phát Hành gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về việc mua lại trước hạn ít nhất 90 (chín mươi) ngày trước thời điểm thực hiện mua lại trước hạn, phí phạt là 0%. - Nếu Tổ Chức Phát Hành gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về việc mua lại trước hạn ít hơn 90 (chín mươi) ngày trước thời điểm thực hiện mua lại trước hạn, phí phạt là 1%. <p>(iv) Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bán lại Trái Phiếu đang sở theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành với mức giá quy định ở điểm (iii) trên đây.</p> <p>12.2.2 Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn Theo Đề Nghị của Người Sở Hữu Trái Phiếu</p> <p>Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn</p>

Nội dung	Thông tin trước khi sửa đổi, bổ sung	Thông tin sửa đổi, bổ sung
<p>7. Sửa đổi Điều kiện 12.2 Mục III Bản Công Bố Thông Tin (tiếp)</p>		<p><i>Trái Phiếu trong trường hợp và theo các điều kiện sau:</i></p> <p><i>(i) Kể từ ngày 31/12/2023, Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, có thể đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại một phần hoặc toàn bộ các Trái Phiếu do Người Sở Hữu Trái Phiếu đó nắm giữ. Tổ Chức Phát Hành có quyền nhưng không có nghĩa vụ mua lại theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu.</i></p> <p><i>(i) Ngày Mua Lại Trước Hạn là ngày mà Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trong thực tế.</i></p> <p><i>(iii) Giá mua lại mỗi Trái Phiếu được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mua lại theo lãi suất 12%/năm.</i></p>
<p>8. Sửa đổi Điều kiện 13.3 Mục III Bản Công Bố Thông Tin</p>	<p>13.3 Các cam kết liên quan nguồn trả nợ của Trái Phiếu</p> <p>Nguồn trả nợ gốc và lãi là các nguồn thu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành và các nguồn hình thành từ biện pháp bảo đảm.</p>	<p>13.3 Các cam kết liên quan nguồn trả nợ của Trái Phiếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Nguồn trả nợ gốc và lãi là các nguồn thu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành và các nguồn hình thành từ biện pháp bảo đảm;</i> - <i>Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành thông báo cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu kịp thời các thông tin thay đổi liên quan đến việc bán sản phẩm Dự Án (bao gồm nhưng không giới hạn giấy phép đủ điều kiện chuyển nhượng nhà ở hình thành trong tương lai, việc chuyển nhượng các hợp đồng mua, bán, đặt cọc của khách hàng, các chính sách bán hàng, tiến độ phân phối sản phẩm);</i> - <i>Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành cam kết các Tài Khoản Dự Án nhận tiền thu dự án duy nhất. Trường hợp khách hàng thanh toán bằng tiền mặt, Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành sẽ gửi/nộp số tiền mặt đã</i>

Nội dung	Thông tin trước khi sửa đổi, bổ sung	Thông tin sửa đổi, bổ sung
<p>8. Sửa đổi Điều kiện 13.3 Mục III Bản Công Bố Thông Tin (tiếp)</p>		<p><i>nhận về các Tài Khoản Dự Án ngay trong ngày thu từ khách hàng.</i></p>
<p>9. Hiệu lực</p>		<p>9. Nội dung Sửa đổi bổ sung nêu trên có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không thể tách rời của Bản công bố thông tin về phát hành trái phiếu theo phương thức riêng lẻ, mã Trái Phiếu CRE202001 ban hành ngày 31/12/2020 (và các sửa đổi, bổ sung nếu có).</p>

Handwritten mark



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

Hà Nội, ngày 21 tháng 12 năm 2023

NGHỊ QUYẾT HỘI NGHỊ NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Căn cứ:

- Bản Công Báo Thông Tin phát hành trái phiếu CRE202001 ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (“Tổ Chức Phát Hành”);
- Văn bản số 242/2023/CV-CRE ngày 11/12/2023 của Tổ Chức Phát Hành về việc xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu về phương án gia hạn trái phiếu mã CRE202001;
- Ý kiến biểu quyết thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử của Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Biên Bản Kiểm Phiếu Biểu Quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu lập.

.....
QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua các nội dung sau:

- Tại ngày 31/12/2023, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán đầy đủ cho Người Sở Hữu Trái Phiếu toàn bộ tiền lãi phát sinh trong Kỳ Tính Lãi, đồng thời mua lại 20% tổng số Trái Phiếu đang lưu hành.
- Kéo dài thời hạn Trái Phiếu đến ngày 31/01/2025 và sửa đổi một số các điều kiện, điều khoản trái phiếu theo dự thảo các nội dung sửa đổi, bổ sung Bản Công Báo Thông Tin đính kèm Nghị quyết này.

Điều 2. Thông qua việc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, hành động thay mặt những Người Sở Hữu Trái Phiếu, thực hiện ký kết tất cả tài liệu, văn bản cần thiết (nếu có) để thực hiện sửa đổi các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 trên đây.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày được Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua.

Nơi nhận:

- Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Tổ Chức Phát Hành;
- Lưu tại Đại lý Đăng ký, Lưu ký và Thanh toán.

Hà Nội, ngày 21 tháng 12 năm 2023

ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT



GIÁM ĐỐC VẬN HÀNH THỊ TRƯỜNG VỐN
- KẾ TOÁN NỘI BỘ

Vũ Thị Thanh Vân

[DỰ THẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN SỬA ĐỔI, BỔ SUNG]

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

(Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0101160306 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/8/2001, thay đổi lần thứ ngày .../.../....)

Căn cứ vào:

- Bản công bố thông tin về phát hành trái phiếu theo phương thức riêng lẻ, mã Trái Phiếu CRE202001 do Công ty CP Bất Động Sản Thế Kỷ (Tổ Chức Phát Hành) ban hành ngày 31/12/2020 và các sửa đổi bổ sung (“Bản Công Bố Thông Tin”);
- Nghị quyết Hội nghị Người sở hữu Trái Phiếu V/v sửa đổi điều kiện Trái Phiếu CRE202001 phát hành bởi Công ty CP Bất Động Sản Thế Kỷ số ngày.....

Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin về việc sửa đổi, bổ sung Bản Công Bố Thông Tin như sau

1. Sửa đổi Điều kiện 5.1 Mục III Bản Công Bố Thông Tin như sau:

5.1. Kỳ hạn Trái Phiếu: 04 năm 01 tháng kể từ ngày phát hành

2. Bổ sung Điều kiện 5.5.1.a Mục III Bản Công Bố Thông Tin như sau:

Kể từ Kỳ Tính Lãi bắt đầu từ ngày 01/01/2024, Lãi Suất là lãi suất cố định 12%/năm.

3. Sửa đổi định nghĩa “Ngày Đến Hạn” tại Điều kiện 5.5.8 Mục III Bản Công Bố Thông Tin như sau:

“Ngày Đến Hạn” có nghĩa là ngày 31/01/2025;

4. Sửa đổi Điều kiện 5.6.i (iii) Mục III Bản Công Bố Thông Tin như sau:

Đại Lý sẽ chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu vào Ngày Làm Việc thứ 02 (hai) trước Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn, Ngày Mua Lại Bắt Buộc, hoặc trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc sau khi Đại Lý nhận được thông báo về Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu (“Ngày Chốt Danh Sách”). Kể từ (không bao gồm) Ngày Chốt Danh Sách cho tới (bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi mà Ngày Thanh Toán Lãi này không phải là Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn, Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu đăng ký chuyển nhượng Trái Phiếu nhưng bên nhận chuyển nhượng sẽ không được hưởng khoản tiền lãi sẽ được thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi tương ứng (khoản tiền lãi vẫn được thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu đã có yêu cầu đăng ký chuyển nhượng Trái Phiếu);

5. Bổ sung thêm tài sản bảo đảm vào Điều kiện 11.1.a Mục III Bản Công Bố Thông Tin như sau:

- Quyền và lợi ích của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Galaxy Land (“Galaxy”) và/hoặc Tổ Chức Phát Hành tại bất kỳ hợp đồng nào liên quan đến việc đầu tư, phát triển và/hoặc thực hiện dịch vụ và/hoặc bán sản phẩm liên quan đến Dự Án

6. Bổ sung Điều kiện 11.1 Mục III Bản Công Bố Thông Tin như sau:

11.1.c Các điều kiện giám sát Tài Sản Bảo Đảm là nguồn tiền từ Dự Án:

- Toàn bộ tiền thu từ thực hiện dịch vụ và/hoặc bán sản phẩm liên quan đến Dự Án sẽ được Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành chỉ định thu vào các Tài Khoản Dự Án là các tài khoản

ngân hàng của Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành cam kết với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- Galaxy và Tổ Chức Phát Hành sẽ chuyển toàn bộ tiền từ các Tài Khoản Dự Án vào tài khoản chứng khoán mở tại Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để quản lý. Tiền trong tài khoản chứng khoán sẽ chỉ được sử dụng khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phê duyệt và chỉ sử dụng cho các mục đích ưu tiên theo thứ tự như sau:
 - i. Thanh toán chi phí bán hàng Dự Án
 - ii. Thanh toán Tiền Đặt Cọc còn thiếu cho Chủ Đầu Tư
 - iii. Thanh toán gốc lãi Trái Phiếu do Cen Land/CenInvest phát hành
 - iv. Đầu tư kinh doanh vào các sản phẩm tài chính ngắn hạn do VNDIRECT phân phối
- Trong trường hợp nhằm mục đích huy động vốn tại các ngân hàng thương mại để phục vụ Dự Án, Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành được quyền thế chấp các hợp đồng bán sản phẩm Dự Án với điều kiện được sự chấp thuận của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu giám sát và kiểm tra bất kỳ hợp đồng, thoả thuận nào mà Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành ký kết với các khách hàng
- Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu và Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ cung cấp sao kê các Tài Khoản Dự Án vào bất kỳ thời điểm nào.
- Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành gửi báo cáo bán hàng cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu định kỳ hàng tuần theo nội dung yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu vào từng thời điểm.
- Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành gửi báo cáo doanh thu/chi phí Dự Án cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu định kỳ hàng tháng theo nội dung yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu vào từng thời điểm.

7. Sửa đổi Điều kiện 12.2 Mục III Bản Công Bố Thông Tin như sau:

12.2.1 Mua lại Trái Phiếu Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành được quyền Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn với các điều kiện sau:

- (i) Kể từ Ngày Gia Hạn, Tổ Chức Phát Hành có thể đề nghị mua lại một phần hoặc toàn bộ các Trái Phiếu
- (ii) Ngày Mua Lại Trước Hạn là ngày mà Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trong thực tế.
- (iii) Giá mua lại mỗi Trái Phiếu được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mua lại theo lãi suất 12%/năm cộng (“+”) phí phạt theo mệnh giá Trái Phiếu, trong đó:
 - Nếu Tổ Chức Phát Hành gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về việc mua lại trước hạn ít nhất 90 (chín mươi) ngày trước thời điểm thực hiện mua lại trước hạn, phí phạt là 0%
 - Nếu Tổ Chức Phát Hành gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về

việc mua lại trước hạn ít hơn 90 (chín mươi) ngày trước thời điểm thực hiện mua lại trước hạn, phí phạt là 1%

(iv) Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bán lại Trái Phiếu đang sở theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành với mức giá quy định ở điểm (iii) trên đây.

12.2.2 Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn Theo Đề Nghị của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn Trái Phiếu trong trường hợp và theo các điều kiện sau:

- (i) Kể từ ngày 31/12/2023, Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, có thể đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại một phần hoặc toàn bộ các Trái Phiếu do Người Sở Hữu Trái Phiếu đó nắm giữ. Tổ Chức Phát Hành có quyền nhưng không có nghĩa vụ mua lại theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu
- (ii) Ngày Mua Lại Trước Hạn là ngày mà Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trong thực tế.
- (iii) Giá mua lại mỗi Trái Phiếu được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mua lại theo lãi suất 12%/năm.

8. Sửa đổi Điều kiện 13.3 Mục III Bản Công Bố Thông Tin như sau:

13.3 Các cam kết liên quan nguồn trả nợ của Trái Phiếu:

- Nguồn trả nợ gốc và lãi là các nguồn thu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành và các nguồn hình thành từ biện pháp bảo đảm
- Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành thông báo cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu kịp thời các thông tin thay đổi liên quan đến việc bán sản phẩm Dự Án (bao gồm nhưng không giới hạn giấy phép đủ điều kiện chuyển nhượng nhà ở hình thành trong tương lai, việc chuyển nhượng các hợp đồng mua, bán, đặt cọc của khách hàng, các chính sách bán hàng, tiến độ phân phối sản phẩm)
- Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành cam kết các Tài Khoản Dự Án nhận tiền thu dự án duy nhất. Trường hợp khách hàng thanh toán bằng tiền mặt, Galaxy và/hoặc Tổ Chức Phát Hành sẽ gửi/nộp số tiền mặt đã nhận về các Tài Khoản Dự Án ngay trong ngày thu từ khách hàng.

9. Nội dung Sửa đổi bổ sung nêu trên có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không thể tách rời của Bản công bố thông tin về phát hành trái phiếu theo phương thức riêng lẻ, mã Trái Phiếu CRE202001 ban hành ngày 31/12/2020 (và các sửa đổi, bổ sung nếu có).

Hà Nội, Ngày tháng năm 2023

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

TỔNG GIÁM ĐỐC

