

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG CỦA
DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT
ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

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

Số: 1102/2025/CTV-CENINVEST

V/v: Công bố thông tin bất thường của doanh
nghiệp phát hành trái phiếu

Hà Nội, ngày 11 tháng 02 năm 2025

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo 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 Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ gửi nội dung công bố thông tin bất thường như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0106063867 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/12/2012 và các lần sửa đổi bổ sung
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 63 Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 02462636688 Fax: 02462814195
- Địa chỉ thư điện tử:
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Bất động sản
- Mã số thuế: 0106063867

2. Nội dung công bố thông tin bất thường:

Nội dung	Thông tin chi tiết của các thông tin bất thường được công bố*	
	Thông tin trước khi thay đổi	Thông tin sau khi thay đổi
1. Sửa đổi, bổ sung một số điều kiện, điều khoản của Trái phiếu tại các Văn kiện Trái Phiếu như sau:		
1.1. Bổ sung Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu	Không có	Bổ sung Tài Sản Bảo Đảm là 20.700.000 (Bằng chữ: Hai mươi triệu bảy trăm nghìn chẵn) cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đạt VN (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5701695711 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 16/01/2014 và các lần thay đổi, sau đây gọi là "Thành Đạt VN") tương đương với 67,87% vốn điều lệ, thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và các quyền, lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến toàn bộ số cổ phần nói trên.

Nội dung	Thông tin chi tiết của các thông tin bất thường được công bố*	
	Thông tin trước khi thay đổi	Thông tin sau khi thay đổi
1.2. Bổ sung Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu	Không có	<p>Bổ sung Tài Sản Bảo Đảm là toàn bộ quyền tài sản thuộc sở hữu của Thành Đạt VN phát sinh từ dự án Đầu tư xây dựng công trình nhà ở dự án Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2093/QĐ-UBND ngày 22/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh (“Dự Án Khe Cát”) bao gồm:</p> <p>i. Quyền khai thác, quyền sở hữu, quyền chuyển nhượng, quyền cho thuê, cho mượn, quyền chiếm hữu và/hoặc bất kỳ quyền nào khác đối với tài sản thuộc dự án, quyền thu tiền từ cho thuê và cung cấp dịch vụ thuộc dự án, quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm, quyền thu tiền đối với các khoản lợi thu được liên quan đến dự án, và quyền tài sản phát sinh từ tất cả các hợp đồng liên quan đến dự án;</p> <p>ii. Tất cả các quyền, quyền lợi, các khoản bồi hoàn, tiền bồi thường thiệt hại, tiền phạt vi phạm hợp đồng, tiền lãi, bảo lãnh (nếu có), các tài sản và các khoản thanh toán khác mà bên thế chấp nhận được hoặc sẽ nhận được để bổ sung, thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến tài sản bảo đảm; kể cả quyền phát sinh từ hợp đồng, các khoản tiền/ tài sản bồi hoàn, các khoản thanh toán khác và quyền nhận tiền bảo hiểm đối với dự án;</p> <p>iii. Tất cả các tài sản được hình thành từ bất kỳ quyền và tài sản nào của tài sản bảo đảm;</p> <p>iv. Quyền đầu tư, phát triển, quyền triển khai thực hiện và kinh doanh, hợp tác kinh doanh, chuyển nhượng dự án, quyền tài sản hình thành từ phần giá trị gia tăng mà bên thế chấp đầu tư thêm gắn liền với dự án, kể cả các công trình, bộ phận được xây dựng thêm, nâng cấp, cải tạo, được mua gắn liền hoặc tọa lạc tại dự án;</p> <p>v. Tiền thu được, kể cả quyền nhận tiền thu được từ việc bán, chuyển nhượng hoặc định đoạt theo cách khác đối với các tài sản bảo đảm được đề cập trong các đoạn (i),(ii),(iii) và (iv) nêu trên và tài sản hình thành từ tiền thu được đó.</p>
1.3. Bổ sung cam kết bảo lãnh cho Trái Phiếu	Không có	<p>Bổ sung cam kết bảo lãnh của Thành Đạt VN về việc bảo lãnh thực hiện các nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu. Trong đó, Thành Đạt VN cam kết kể từ thời điểm Cam kết bảo lãnh có hiệu lực sẽ không phát sinh các khoản vay nợ mới, không sử dụng tài sản của mình để bảo đảm cho nghĩa vụ nào khác (ngoài việc thế chấp quyền tài sản Dự Án Khe Cát</p>



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

Nội dung	Thông tin chi tiết của các thông tin bất thường được công bố*	
	Thông tin trước khi thay đổi	Thông tin sau khi thay đổi
		cho Trái Phiếu) trừ trường hợp được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận.
1.4. Bổ sung Điều Kiện 12.23 Bản Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu	Không có	<p>12.23. Tổ Chức Phát Hành cam kết:</p> <p>i. Hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Thành Đạt VN thuộc sở hữu của mình với tổng giá trị chuyển nhượng tối thiểu là 373 tỷ đồng với điều kiện việc chuyển nhượng phải được sự chấp thuận của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu trước khi thực hiện. Ngày Hoàn Tất Giao Dịch chậm nhất vào ngày 31/05/2025. Để làm rõ, Ngày Hoàn Tất Giao Dịch là ngày mà Tổ Chức Phát Hành đã nhận đầy đủ toàn bộ số tiền tương ứng 100% giá trị nêu trong hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Thành Đạt VN.</p> <p>ii. Toàn bộ số tiền mà Tổ Chức Phát Hành thu được từ việc chuyển nhượng Cổ Phần Thành Đạt VN sau khi trừ đi các chi phí hợp lý đã được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận sẽ được chuyển về Tài Khoản Trả Nợ trong vòng 03 (ba) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Hoàn Tất Giao Dịch.</p> <p>iii. Toàn bộ số dư tiền trên Tài Khoản Trả Nợ sẽ được sử dụng để Mua Lại Trước Hạn Trái Phiếu trong thời hạn chậm nhất 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Hoàn Tất Giao Dịch.</p>


* Doanh nghiệp công bố chi tiết về thông tin thay đổi so với thông tin đã công bố trước đây, các Quyết định của cơ quan có thẩm quyền liên quan đến doanh nghiệp phát hành trái phiếu hoặc trái phiếu phát hành; ngày xảy ra sự kiện phải công bố thông tin bất thường.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác và đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

NGƯỜI LẬP BÁO CÁO
(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh)

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN HOẶC NGƯỜI
ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)


Nguyễn Tâm Trung


TỔNG GIÁM ĐỐC
Vương Hồng Khanh

** Tài liệu kèm theo: Nghị quyết hội nghị người sở hữu trái phiếu ngày 10./02/2025.