

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG CỦA  
DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH**

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

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

Số: 21 /2025/CV-CEN LAND  
V/v: Công bố thông tin bất thường  
của doanh nghiệp phát hành trái phiếu  
mã CRE202001

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 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 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 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 và các lần thay đổi
- 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: 02462636688 Fax: 02462814195
- Địa chỉ thư điện tử: [info@cenland.vn](mailto:info@cenland.vn)
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Bất động sản
- Mã số thuế: 0101160306

**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
Thay đổi điều kiện, điều		

*(Handwritten signature and mark)*

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
khoản của trái phiếu đã phát hành, thay đổi đại diện người sở hữu trái phiếu như sau:		
<b>1. Sửa đổi, bổ sung các nội dung tại Mục 5, Phần III. Thông tin về đợt phát hành Trái Phiếu tại Bản Công Bố Thông Tin</b>	5.1 Kỳ hạn Trái Phiếu: 49 (bốn mươi chín) tháng kể từ Ngày Phát Hành.	5.1 Kỳ hạn Trái Phiếu: 1.747 (Một nghìn bảy trăm bốn mươi bảy) ngày kể từ Ngày Phát Hành.
	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	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



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
	<p>định nghĩa dưới đây), Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc 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 Kể từ Kỳ Tính Lãi bắt đầu từ ngày 01/01/2024, Lãi Suất là lãi suất cố định 12%/năm.</p>	<p>Ngày Mua Lại Bắt Buộc 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 Kể từ Kỳ Tính Lãi bắt đầu từ ngày 01/01/2024, Lãi Suất là lãi suất cố định 12%/năm.</p> <p>5.5.1.b Kể từ ngày 01/02/2025, Lãi Suất là lãi suất cố định 10,5%/năm.</p>
	<p>5.5.8 Khi được sử dụng trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này:</p> <p>“<b>Kỳ Tính Lãi</b>” có nghĩa là khoảng thời gian mỗi 06 (sáu) tháng bắt đầu từ (bao gồm) Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên) hoặc Ngày Thanh Toán Lãi (đối với các Kỳ Tính</p>	<p>5.5.8 Khi được sử dụng trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này:</p> <p>“<b>BCC Khe Cát</b>” có nghĩa là Hợp đồng nguyên tắc số 02/2022/HĐNT ký ngày 10/01/2022 giữa Tổ Chức Phát Hành và CTCP Đầu tư Thành Đạt VN (Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số</p>

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
	<p>Lãi không phải Kỳ Tính Lãi đầu tiên) cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi tiếp theo.</p> <p>“<b>Ngày Đáo Hạn</b>” có nghĩa là ngày 31/01/2025;</p> <p>“<b>Ngày Phát Hành</b>” có nghĩa là ngày 31/12/2020;</p> <p>“<b>Ngày Thanh Toán Lãi</b>” là ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu) tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng là Ngày Đáo Hạn và (iii) là Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc khi Tổ Chức Phát Hành phải thực hiện thanh toán toàn bộ lãi dồn tích trên dự nợ Trái Phiếu mua lại trước hạn;</p> <p>“<b>Ngày Làm Việc</b>” có nghĩa là bất kỳ ngày nào (không phải là thứ bảy, chủ nhật hoặc một ngày nghỉ lễ) mà vào ngày đó các ngân hàng tại Việt Nam mở cửa để giao dịch bình thường.</p>	<p>5701695711 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 16/01/2014 và các lần thay đổi) về việc mua bán các sản phẩm Bất Động Sản thuộc Dự Án Khe Cát và các sửa đổi bổ sung (nếu có);</p> <p>“Dự Án Khe Cát” có nghĩa là 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;</p> <p>“<b>Kỳ Tính Lãi</b>” có nghĩa là khoảng thời gian mỗi 06 (sáu) tháng bắt đầu từ (bao gồm) Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên) hoặc Ngày Thanh Toán Lãi (đối với các Kỳ Tính Lãi không phải Kỳ Tính Lãi đầu tiên) cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi tiếp theo.</p> <p>“<b>Ngày Đáo Hạn</b>” có nghĩa là ngày 13/10/2025;</p> <p>“<b>Ngày Phát Hành</b>” có nghĩa là ngày 31/12/2020;</p> <p>“<b>Ngày Thanh Toán Lãi</b>” là ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu) tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng là Ngày Đáo</p>



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
		Hạn và (iii) là Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc khi Tổ Chức Phát Hành phải thực hiện thanh toán toàn bộ lãi dồn tích trên dư nợ Trái Phiếu mua lại trước hạn; “Ngày Làm Việc” có nghĩa là bất kỳ ngày nào (không phải là thứ bảy, chủ nhật hoặc một ngày nghỉ lễ) mà vào ngày đó các ngân hàng tại Việt Nam mở cửa để giao dịch bình thường.
<b>2. Bổ sung Điều 13.5, Mục 13, Phần III. Thông tin về đợt phát hành Trái Phiếu, tại Bản Công Bố Thông Tin như sau</b>	Không có	13.5 Cam Kết Về Dòng Tiền 13.5.1 Tổ Chức Phát Hành cam kết mọi khoản thanh toán mà Tổ Chức Phát Hành thu được liên quan đến BCC Khe Cát sẽ được chuyển toàn bộ vào Tài Khoản Trả Nợ ngay trong ngày thực hiện các giao dịch. 13.5.2 Số dư tiền trên Tài Khoản Trả Nợ chỉ được chi cho các mục đích bao gồm: chi thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu; Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn; các khoản chi khác nếu được Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận bằng văn bản.

\* 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)

  
Vũ Thị Xuyến Cường

**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)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phạm Đức Hùng*

\*\* Tài liệu kèm theo: Nghị quyết hội nghị người sở hữu trái phiếu ngày 29/.../2025.

