

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN THỂ KỸ **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 60../2026/CENINVEST

Hà Nội, ngày 21 tháng 05 năm 2026

V/v mua lại trước hạn trái phiếu mã

CIVCB2124001

- Kính gửi:**
- Công ty CP Chứng Khoán VNDIRECT (“Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu”);
 - Những Người Sở Hữu Trái Phiếu mã CIVCB2124001 (Mã chứng khoán do VSDC cấp: CIV12101)

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thể Kỳ (“Cen Invest”/ “Tổ Chức Phát Hành”) xin gửi lời chào trân trọng tới Quý Cơ quan.

Liên quan đến trái phiếu CIVCB2124001 (Mã trái phiếu CIV12101, sau đây gọi là “Trái Phiếu”) do Cen Invest phát hành ngày 13/10/2021, theo quy định Trái Phiếu sẽ đáo hạn vào ngày 13/10/2026. Căn cứ trên thực tế tình hình hoạt động kinh doanh của Cen Invest, ngày 21..105./2026 Hội đồng quản trị công ty đã ban hành Nghị quyết số 14 /2026/NQ-HĐQT về việc phê duyệt phương án mua lại trước hạn trái phiếu riêng lẻ mã CIVCB2124001 do Công ty phát hành (“Nghị quyết số 14 /2026/NQ-HĐQT” được đính kèm công văn này).

Do tính chất quan trọng của Nghị quyết số 14 /2026/NQ-HĐQT và ảnh hưởng lớn tới quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành kính đề nghị Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hỗ trợ công tác truyền thông tới những Người Sở Hữu Trái Phiếu các thông tin trên bằng cách đăng tải toàn văn nội dung công văn này lên website Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trước ngày 26.10.5/2026.

Tổ Chức Phát Hành cam kết không khiếu nại, khiếu kiện hay có bất kỳ yêu cầu bồi thường về bất kỳ nội dung nào liên quan đến hỗ trợ của VNDIRECT..

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN THỂ KỸ

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vương Hồng Khanh

Số: 14./2026/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 05 năm 2026

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*V/v: **Phê duyệt phương án mua lại trước hạn trái phiếu riêng lẻ mã CIVCB2124001 do Công ty phát hành***

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Nghị định 155/2020/NĐ-CP, ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 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 các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ ("**Công ty**");
- Căn cứ Phương án phát hành riêng lẻ Trái phiếu của Công ty năm 2021 được thông qua theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/2021/NQ-HĐQT ngày 11/10/2021 ("**Phương Án Phát Hành**");
- Căn cứ Bản Công bố thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước mã CIVCB2124001 do Công ty ký ban hành ngày 11/10/2021 và Bản Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu ("**Bản Công Bố Thông Tin**").

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt Phương án mua lại trước hạn một phần/ toàn bộ Trái Phiếu mã CIVCB2124001 (Mã chứng khoán do VSDC cấp: CIV12101) đang lưu hành do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ phát hành theo Phương Án Phát Hành, phù hợp với Bản Công Bố Thông Tin chào bán Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu có liên quan khác ("**Phương Án Mua Lại Trước Hạn Trái Phiếu**").

Chi tiết Phương Án Mua Lại Trước Hạn Trái Phiếu được đính kèm theo Nghị quyết này.

Điều 2. Thông qua việc giao và ủy quyền cho ông Vương Hồng Khanh – Tổng Giám đốc của Công ty được thay mặt Hội đồng quản trị và đại diện Công ty toàn quyền quyết định chi tiết Phương Án Mua Lại Trước Hạn Trái Phiếu, giao dịch, ký kết, chuyển giao, thực hiện các thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến Phương Án Mua Lại Trước Hạn Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau:

- Đàm phán với (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu và quyết định chi tiết Phương Án Mua Lại Trước Hạn Trái Phiếu phù hợp với Phương Án Phát Hành và Bản Công Bố Thông Tin;
- Quyết định chi tiết Phương Án Mua Lại Trước Hạn Trái Phiếu bao gồm nhưng không giới hạn: quyết định thời điểm thực hiện, khối lượng, giá mua lại, phương thức thanh toán mua lại Trái Phiếu trước hạn và các nội dung cụ thể khác của từng đợt mua lại, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, quy định của Công ty, Phương Án Phát Hành được Hội đồng

Am
g

- quản trị Công ty thông qua và phù hợp với điều kiện thị trường;
- c) Quyết định nội dung, ký kết các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, tài liệu cần thiết cho mua lại Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn: thông báo về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn, tài liệu công bố thông tin theo quy định pháp luật, (các) Hợp đồng/Thỏa thuận mua lại trước hạn Trái Phiếu (nếu có) và các văn bản pháp lý liên quan khác mà Công ty là một bên ký kết hoặc ban hành liên quan đến việc mua lại Trái Phiếu và tổ chức thực hiện để mua lại Trái Phiếu theo quy định của pháp luật;
- d) Quyết định và tổ chức thực hiện các công việc cần thiết để Công ty thực hiện việc (1) sửa đổi/hủy đăng ký, lưu ký Trái Phiếu tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và (2) sửa đổi/ tạm dừng/ hủy đăng ký giao dịch Trái Phiếu đã phát hành trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại Sở Giao dịch Chứng khoán sau khi trái phiếu được mua lại hoặc các trường hợp khác theo quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau:
- (i) quyết định nội dung cụ thể và ký các hồ sơ, tài liệu sẽ nộp cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
- (ii) làm việc và giải trình với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về các vấn đề có liên quan;
- (iii) quyết định việc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến đợt mua lại Trái Phiếu đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua.
- e) Quyết định và thực hiện tất cả các công việc cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết này và các tài liệu liên quan đến Trái Phiếu nhằm hoàn tất việc mua lại trước hạn theo Phương Án Mua Lại Trước Hạn Trái Phiếu của Công ty.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các phòng ban chuyên môn, các đơn vị, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

✓ TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ✓

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ✓



Nguyễn Trung Vũ

**PHƯƠNG ÁN MUA LẠI TRƯỚC HẠN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
MÃ TRÁI PHIẾU: CIVCB2124001**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số .../N.Đ.../2026/NQ-HĐQT ngày.../.../2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ)

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản sửa đổi bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản sửa đổi bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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 các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/2021/NQ-HĐQT ngày 11/10/2021 do Hội đồng quản trị ban hành về việc thông qua Phương Án Phát Hành Trái Phiếu.

2. Thông tin Tổ Chức Phát Hành

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ (Sau đây gọi là “Tổ Chức Phát Hành”).
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần.
- Trụ sở chính: Số 63 Lê Văn Lương, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.
- Mã doanh nghiệp : 0106063867.
- Vốn điều lệ : 2.000.000.000.000 đồng (bằng chữ : Hai nghìn tỷ đồng chẵn).

3. Thông tin Trái Phiếu

Tên Trái phiếu:	Trái phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ (CIVCB2124001)
Mã Trái phiếu:	CIVCB2124001 (Mã chứng khoán do VSDC cấp: CIV12101)
Loại trái phiếu:	Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có đảm bảo bằng tài sản
Hình Thức và Mệnh Giá:	Trái Phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có mệnh giá là 100.000 VND/Trái phiếu.
Số lượng phát hành:	6.500.000 (Sáu triệu năm trăm nghìn) Trái phiếu
Tổng giá trị Trái Phiếu phát hành:	650.000.000.000 (Sáu trăm năm mươi tỷ) đồng
Kỳ hạn:	60 (sáu mươi) tháng kể từ ngày phát hành
Phương thức phát hành:	Phát hành riêng lẻ thông qua phương thức bảo lãnh phát hành
Lãi suất:	cố định 10,5%/năm
Kỳ Trả Lãi:	Mỗi thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ Ngày Phát Hành đến Ngày Đáo Hạn hoặc ngày mua lại trước hạn Trái Phiếu

(Chữ ký)

Đối tượng phát hành:	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán
Mục đích phát hành:	Tiền thu được từ phát hành trái phiếu được sử dụng cho việc hợp tác đầu tư, kinh doanh vào các dự án bất động sản và các mục đích kinh doanh hợp pháp khác theo quy định pháp luật.
Mua lại trước hạn:	(a) Mua lại trước hạn theo lựa chọn của Tổ Chức Phát Hành; (b) Mua lại trước hạn theo đề nghị của Người Sở Hữu Trái Phiếu; (c) Mua lại bắt buộc theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra sự kiện vi phạm.
Ngày Phát Hành	13/10/2021
Ngày Đáo Hạn	13/10/2026
Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT

4. Phương án mua lại trước hạn trái phiếu:

4.1. Phương thức mua lại trước hạn trái phiếu:

- Mã Trái phiếu mua lại: CIVCB2124001 (Mã chứng khoán do VSDC cấp: CIV12101)
- Phương thức tổ chức mua lại: thực hiện mua lại trước hạn một phần/ toàn bộ Trái Phiếu phù hợp với các điều kiện và điều khoản mua lại trước hạn Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành, Bản Công Bố Thông Tin và Văn Kiện Trái Phiếu khác.
- Số lượng Trái Phiếu dự kiến mua lại: Tối đa 6.500.000 (Sáu triệu năm trăm nghìn) Trái phiếu.
- Mệnh giá: 100.000 VND/Trái phiếu.
- Khối lượng Trái Phiếu dự kiến mua lại (theo mệnh giá): Tối đa 650.000.000.000 (Sáu trăm năm mươi tỷ) đồng.
- Giá mua lại dự kiến: Được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mua lại (+) tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Mua Lại Trước Hạn.
Nguồn tiền mua lại: Các nguồn thu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành.
- Thời gian thực hiện mua lại Trái Phiếu dự kiến: tháng 06/2026 đến Ngày Đáo Hạn.

4.2. Các tổ chức tham gia đợt mua lại:

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

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 Tài chính Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/12/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 22/02/2024.
- Mã số thuế: 0106063867
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 63 Lê Văn Lương, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 0243.555.1990
- Số fax giao dịch:
- Địa chỉ thư điện tử: trungnt9@cengroup.vn
- Người đại diện: Ông Vương Hồng Khánh – Tổng Giám Đốc

(Handwritten signatures and marks)

ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

- Mã số thuế: 0102065366
- Giấy phép thành lập và hoạt động: Giấy phép thành lập và hoạt động số 22/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp lần đầu ngày 16/11/2006 (được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm)
- Trụ sở chính: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 024 3972 4568
- Số fax giao dịch: 024 3972 4600
- Địa chỉ thư điện tử: Team.KHDN.SAM@vndirect.com.vn
- Người đại diện được ủy quyền: Ông Vương Hoàng Sơn – Giám đốc Khối ngân hàng đầu tư



