

HỢP ĐỒNG ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
với tư cách Tổ Chức Phát Hành

và

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

.....
với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

TRÁI PHIẾU SCR.BOND.2018

Ngày 19 tháng 12 năm 2018



MỤC LỤC

	Trang
1. ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI.....	1
1.1 Định Nghĩa.....	1
1.2 Nguyên Tắc Diễn Giải.....	2
2. CHỈ ĐỊNH ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU.....	3
3. NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN CỦA ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU	3
3.1 Nhiệm Vụ.....	3
3.2 Quyền Hạn	4
4. TRÁI PHIẾU.....	5
4.1 Giá Trị Phát Hành.....	5
4.2 Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu	5
4.3 Tính Chất Trái Phiếu	5
4.4 Giao Dịch Trái Phiếu	5
4.5 Quyết Định Của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu.....	5
4.6 Trích Lọc Sổ Đăng Ký Và Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu	6
5. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM	6
5.1 Tư Cách Pháp Nhân.....	6
5.2 Thẩm Quyền	7
5.3 Tính Hợp Pháp, Hiệu Lực Và Khả Năng Thi Hành	7
5.4 Không Mâu Thuẫn.....	7
5.5 Chấp Thuận.....	7
6. CAM KẾT	7
6.1 Trả Nợ Và Tuân Thủ Nghĩa Vụ	7
6.2 Giấy Phép Và Chấp Thuận.....	7
6.3 Cung Cấp Thông Tin.....	7
6.4 Các Cam Kết Khác	8
6.5 Cam Kết Của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.....	8
7. CHI PHÍ.....	8
8. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN.....	9
8.1 Trách Nhiệm Của Tổ Chức Phát Hành	9
8.2 Giới Hạn Trách Nhiệm Của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu	9
8.3 Trách Nhiệm Của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu	9
9. THAY THẾ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU.....	10
9.1 Các Quy Định Chung Về Thay Thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu	10

9.2	Thay Thế Do Từ Nhiệm	10
9.3	Thay Thế Bất Buộc	10
9.4	Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm Chấm Dứt Hoạt Động	11
9.5	Trách nhiệm của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm	11
10.	HIỆU LỰC VÀ CHẤM DỨT	11
11.	CÁC QUY ĐỊNH KHÁC	11
11.1	Chuyển Giao	11
11.2	Chậm Thực Hiện Quyền	12
11.3	Hiệu Lực Riêng Rẽ	12
11.4	Thông Báo	12
11.5	Sửa Đổi	12
11.6	Luật Điều Chính	12
11.7	Giải Quyết Tranh Chấp	12
11.8	Số Bản	12

HỢP ĐỒNG ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU NÀY (“Hợp Đồng”) được lập vào ngày tháng năm 2018 giữa:

(1) **CÔNG TY CỔ PHẦN CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN** (sau đây gọi là “**Tổ Chức Phát Hành**”)

Mã số doanh nghiệp : Số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004, thay đổi gần nhất, lần thứ 30, vào ngày 23/10/2018

Địa chỉ đăng ký : Số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện : **Bùi Tiến Thắng**

Chức vụ : Tổng Giám Đốc

Văn bản ủy quyền (nếu có): Nghị quyết số **57A**/NQ-HĐQT ngày **10**/12/2018 của Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín

và

(2) **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG** (sau đây gọi là “**TCBS**” hoặc “**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”) hành động với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây)

Giấy phép thành lập : Số 125/GP-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30 tháng 5 năm 2018 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)

Địa chỉ đăng ký : Tầng 10 và 21, Toà nhà Techcombank, số 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Người đại diện : **Bà Nguyễn Thị Thu Hiền**

Chức vụ : Tổng Giám đốc

Văn bản ủy quyền : Số 010/2018/UQ-CT ngày 14 tháng 08 năm 2018 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương

CƠ SỞ KÝ KẾT:

- (A) Tổ Chức Phát Hành đã chào bán và phát hành Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây) trên cơ sở Bản Công Bố Thông Tin phát hành ngày **12** tháng 12 năm 2018 (được định nghĩa dưới đây)
- (B) Tổ Chức Phát Hành đồng ý lựa chọn **TCBS** làm tổ chức đại diện của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây) theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này; và
- (C) **TCBS** đồng ý thực hiện vai trò tổ chức đại diện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này.

CÁC BÊN THỎA THUẬN NHƯ SAU:

1. ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

1.1 Định Nghĩa

Trừ khi được định nghĩa khác tại Hợp Đồng này, các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong Hợp Đồng này (kể cả phần Cơ Sở Ký Kết Trên Đây) sẽ có nghĩa tương tự như được định nghĩa trong Các Điều

Kiện Và Điều Khoản Trái Phiếu. Ngoài ra, khi được sử dụng trong Hợp Đồng này (kể cả phần Cơ Sở Ký Kết trên đây), các thuật ngữ dưới đây sẽ có nghĩa như sau:

“**Bản Công Bố Thông Tin**” có nghĩa là bản công bố thông tin ngày 12 tháng 12 năm 2018 do Tổ Chức Phát Hành công bố nhằm chào bán các Trái Phiếu (được sửa đổi, bổ sung trong từng thời kỳ).

“**Các Điều Kiện Và Điều Khoản Trái Phiếu**” hoặc “**Các Điều Kiện Trái Phiếu**” có nghĩa là các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu được quy định tại mục có tiêu đề “**CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN TRÁI PHIẾU**” của Bản Công Bố Thông Tin và được đính kèm tại Phụ Lục 5 của Hợp Đồng này.

“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**” có nghĩa là tổ chức đại diện của những Người Sở Hữu Trái Phiếu để giám sát việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các cam kết, thỏa thuận và nghĩa vụ của mình đối với Trái Phiếu theo quy định của Hợp Đồng này, quy định tại Điều Kiện Và Điều Khoản Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm**” có nghĩa là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể bị thay thế bởi một tổ chức khác như được quy định trong Điều 9.1(a) của Hợp Đồng này.

“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế**” có nghĩa là tổ chức thay thế cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm như được quy định trong Điều 9.1(a) của Hợp Đồng này.

“**Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu**” có nghĩa như được quy định trong Điều 4.5 (b) của Hợp Đồng này;

“**Hợp Đồng**” có nghĩa là hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu này, cùng với các Phụ Lục, các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh vào từng thời điểm do các bên thỏa thuận.

“**TCBS**” có nghĩa là **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG**, có vai trò tổ chức đại diện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

“**Tổ Chức Phát Hành**” có nghĩa là **CÔNG TY CỔ PHẦN CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN** đã chào bán và phát hành Trái Phiếu trên cơ sở Bản Công Bố Thông Tin phát hành ngày tháng 11 năm 2018 như được quy định trong phần giới thiệu các bên trên đây.

“**Trái Phiếu**” có nghĩa là các trái phiếu không chuyển đổi, có bảo đảm và không phải nợ thứ cấp với tổng mệnh giá tối đa **470.000.000.000 VND** (Bốn trăm bảy mươi tỷ đồng), phát hành trong một đợt, do Tổ Chức Phát Hành phát hành vào ngày 19 tháng 12 năm 2018 trên cơ sở Bản Công Bố Thông Tin.

“**VND**” hay “**Đồng**” có nghĩa là đơn vị tiền tệ hợp pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phát hành

1.2 Nguyên Tắc Diễn Giải

Trừ khi văn cảnh yêu cầu cách diễn giải khác, trong Hợp Đồng này:

- (a) Tiêu đề của từng Phụ Lục, Điều, khoản chỉ tiện cho việc đọc và không ảnh hưởng đến việc diễn giải nội dung của Hợp Đồng;
- (b) Dẫn chiếu đến các Phụ Lục, Điều, khoản và đoạn là dẫn chiếu đến các phụ lục, điều, khoản và đoạn của Hợp Đồng này;
- (c) Dẫn chiếu đến một bên (hoặc các bên) có nghĩa là dẫn chiếu đến bên (hoặc các bên của Hợp Đồng này);
- (d) Dẫn chiếu đến một tổ chức/cá nhân sẽ gồm cả tổ chức/cá nhân kế nhiệm hoặc nhận chuyển nhượng, chuyển giao được phép của tổ chức/cá nhân đó;
- (e) Các từ “của Hợp Đồng này”, “trong Hợp Đồng này”, và “theo Hợp Đồng này” và các từ ngữ có ý

nghĩa tương tự khi sử dụng trong Hợp Đồng này sẽ dẫn chiếu đến toàn bộ Hợp Đồng này chứ không phải đến một điều khoản cụ thể nào của Hợp Đồng;

- (f) Dẫn chiếu đến bất kỳ văn kiện, tài liệu hoặc thỏa thuận nào sẽ (i) bao gồm tất cả phụ lục và các văn bản đính kèm khác của văn kiện, tài liệu hoặc thỏa thuận đó, (ii) bao gồm tất cả các văn kiện, tài liệu, hoặc thỏa thuận được ban hành hoặc ký kết để thay thế văn kiện, tài liệu hoặc thỏa thuận đó, và (iii) có nghĩa là các văn kiện, tài liệu hoặc thỏa thuận, hoặc các văn kiện thay thế hoặc các văn kiện tiền thân của văn kiện, tài liệu, hoặc thỏa thuận đó, cùng với các văn kiện sửa đổi, chỉnh lý và bổ sung tại từng thời điểm phù hợp với quy định của các văn kiện, tài liệu hoặc thỏa thuận đó và có hiệu lực vào bất kỳ thời điểm nào; và
- (g) Dẫn chiếu đến “quyết định”, “yêu cầu”, “ý kiến”, “chỉ thị” hay “chấp thuận” của những Người Sở Hữu Trái Phiếu là đến quyết định, yêu cầu, ý kiến, chỉ thị hay chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua một cách hợp lệ dưới hình thức quyết định tại một hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng này.

2. CHỈ ĐỊNH ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

- 2.1 Bằng Hợp Đồng này, Tổ Chức Phát Hành chỉ định TCBS làm tổ chức đại diện của những Người Sở Hữu Trái Phiếu để giám sát việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các cam kết, thỏa thuận và nghĩa vụ của mình đối với Trái Phiếu theo quy định của Hợp Đồng này, quy định tại Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác (sau đây gọi là “Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu”) và TCBS đồng ý việc chỉ định này.
- 2.2 Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc đặt mua Trái Phiếu (tại thời điểm phát hành Trái Phiếu) hoặc nhận chuyển nhượng hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo cách khác (sau thời điểm hoàn tất phát hành Trái Phiếu), công nhận và đồng ý không hủy ngang (i) việc chỉ định TCBS làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu quy định tại Điều 2.1 nêu trên và (ii) các điều khoản và điều kiện khác của Hợp Đồng này.
- 2.3 Trong khi Hợp Đồng này vẫn còn hiệu lực, sẽ chỉ có duy nhất một Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được chỉ định theo Hợp Đồng này. Việc duy trì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng này sẽ có hiệu lực cho đến khi không còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành.
- 2.4 Nếu:
 - (a) theo pháp luật Việt Nam có liên quan (đang có hiệu lực hoặc sẽ có hiệu lực trong tương lai) hoặc theo phán quyết, quyết định của bất kỳ tòa án hay cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không được phép hoặc không thể thực hiện một hoặc một số nhiệm vụ hoặc quyền, lợi ích bất kỳ nào đó của mình được trao theo bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào; hoặc
 - (b) xảy ra sự kiện thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của Hợp Đồng này và/hoặc bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào khác nhưng việc thay thế chưa hoàn tất,thì (các) nhiệm vụ của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và quyền, lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực thi theo Hợp Đồng này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác có thể được thực hiện trực tiếp bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức/cá nhân khác được những Người Sở Hữu Trái Phiếu ủy quyền (theo Nghị Quyết Đặc Biệt và Nghị Quyết Bằng Văn Bản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu).
- 2.5 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể bị thay thế theo quy định tại Điều 9 của Hợp Đồng này.

3. NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN CỦA ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

3.1 Nhiệm Vụ

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thực hiện các nhiệm vụ sau:

- (a) Ký kết và thực hiện Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào khác mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu là một bên nhân danh và vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (b) Giám sát việc tuân thủ các cam kết, nghĩa vụ, trách nhiệm và nhiệm vụ của Tổ Chức Phát Hành quy định trong các Văn Kiện Trái Phiếu; Nhận Thông Báo Vi Phạm từ Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Lãnh khi biết có bất kỳ vi phạm nào của Tổ Chức Phát Hành đối với bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào;
- (c) Triệu tập và tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Phụ Lục 3 của Hợp Đồng này khi có yêu cầu hợp lệ của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc của Tổ Chức Phát Hành trong phạm vi các yêu cầu đó được đưa ra phù hợp với Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu (bao gồm cả việc quyết định hình thức lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Điều 4.5), ký các quyết định/ng nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo thẩm quyền được giao;
- (d) Nhận và thông báo ngay (i) cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung của mỗi thông báo, tài liệu hoặc các thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Lưu Ký, Bên Bảo Lãnh hoặc Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu (tuỳ trường hợp áp dụng) yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc (ii) cho các bên liên quan về nội dung của mỗi thông báo, tài liệu hoặc thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Trái Phiếu theo yêu cầu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu;
- (e) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chuyển ngay cho Tổ Chức Phát Hành bản gốc của bất kỳ thông báo hoặc thư từ liên lạc nào được gửi đến Tổ Chức Phát Hành bởi bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được;
- (f) Nhận từ Tổ Chức Phát Hành và lưu giữ các thông báo, quyết định, chấp thuận hoặc một tài liệu có tính chất tương tự của cơ quan có thẩm quyền cấp cho Tổ Chức Phát Hành. Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu một bản sao có xác nhận sao y bản chính từ Tổ Chức Phát Hành hoặc từ tổ chức khác được Tổ Chức Phát Hành uỷ quyền ngay khi Tổ Chức Phát Hành nhận được tài liệu đó;
- (g) Nhân danh và vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Lãnh thực hiện các quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu trong phạm vi các quyết định đó được đưa ra phù hợp với các Văn Kiện Trái Phiếu;
- (h) Tạo điều kiện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu rà soát, nghiên cứu và sao chụp các văn bản, tài liệu liên quan đến Trái Phiếu mà (i) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm lưu giữ và (ii) Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền tiếp cận theo Hợp Đồng này và Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu; và
- (i) Các nhiệm vụ khác theo quy định của các Văn Kiện Trái Phiếu.

3.2 Quyền Hạn

- (a) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được thực hiện mọi quyền, quyền hạn và thẩm quyền và hưởng các lợi ích trao cho mình trong các Văn Kiện Trái Phiếu và pháp luật có liên quan, kể cả các quyền, quyền hạn sau:
 - (i) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được đưa ra quyết định nhân danh Người Sở Hữu Trái Phiếu về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu hoặc các Văn Kiện Trái Phiếu vì lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu; đối với các vấn đề mà các Văn Kiện Trái Phiếu quy định phải xin ý kiến, chỉ thị hay chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu thì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải tiến hành tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến

bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu và chỉ được đưa ra quyết định phù hợp với ý kiến, chỉ thị hay chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu;

- (ii) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được dựa vào bất kỳ văn kiện, thông báo hay tài liệu nào mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đánh giá là xác thực, chính xác và đã được ký kết, phê duyệt hợp lệ và không phải kiểm tra hay xác minh việc ký kết hay phê duyệt bất kỳ tài liệu nào như vậy; và
 - (iii) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể thuê các tổ chức tư vấn (luật, tài chính, kiểm toán hoặc khác) có uy tín và kinh nghiệm liên quan đến việc thực hiện các công việc hay nhiệm vụ của mình quy định trong các Văn Kiện Trái Phiếu và được dựa vào các tư vấn đó để quyết định việc thực hiện hay không thực hiện công việc và nhiệm vụ của mình, nếu nhận thấy đó là quyết định không có căn cứ rõ ràng hoặc có dấu hiệu vi phạm điều cấm của pháp luật.
- (b) Tổ chức Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền đầu tư vào Trái Phiếu, nhận Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm hoặc ký kết bất kỳ giao dịch nào khác với bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác liên quan đến Trái Phiếu trong phạm vi được pháp luật cho phép và không được xung đột lợi ích với những Người Sở Hữu Trái Phiếu mà tổ chức này đang làm đại diện; và
 - (c) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không bị hạn chế thực hiện vai trò đại diện (hay tương tự) cho người sở hữu bất kỳ chứng khoán nào không phải là Trái Phiếu trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng này.

4. TRÁI PHIẾU

4.1 Giá Trị Phát Hành

Tổng mệnh giá Trái Phiếu được phát hành là **470.000.000.000 VND** (Bốn trăm bảy mươi tỷ Đồng).

4.2 Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu

- (a) Trái Phiếu được điều chỉnh bởi Các Điều Kiện Và Điều Khoản Trái Phiếu và các quy định có liên quan của Hợp Đồng này, và các Văn Kiện Trái Phiếu khác (nếu có).
- (b) Các Điều Kiện Và Điều Khoản Trái Phiếu, cùng với các quy định có liên quan của Hợp Đồng này, và các Văn Kiện Trái Phiếu khác (nếu có), chứa đựng toàn bộ các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và xác lập quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với và liên quan đến Trái Phiếu.

4.3 Tính Chất Trái Phiếu

Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền, có bảo lãnh thanh toán và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành. Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành, có thứ tự thanh toán ngang bằng với các nghĩa vụ thanh toán chung không phải là nợ thứ cấp và không được bảo đảm khác (dù là nghĩa vụ hiện tại hay tương lai) của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo quy định của pháp luật). Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào so với bất kỳ Trái Phiếu nào.

4.4 Giao Dịch Trái Phiếu

Trong khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, mọi giao dịch đối với Trái Phiếu (kể cả chuyển nhượng) sẽ theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý. Sau khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, mọi giao dịch đối với Trái Phiếu (kể cả chuyển nhượng) sẽ thực hiện theo quy định có liên quan của Trung Tâm Lưu Ký.

4.5 Quyết Định Của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu

Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua các quyết định/ngợi quyết thuộc thẩm quyền của mình đối với các vấn đề liên

quan đến Trái Phiếu bằng hình thức biểu quyết tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến thông qua các hình thức khác phù hợp với các quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng này (bao gồm nhưng không giới hạn hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, bằng thư điện tử, hình thức bỏ phiếu điện tử, và các hình thức khác phù hợp với quy định của pháp luật). Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được toàn quyền quyết định việc lựa chọn hình thức lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với quy định của Hợp Đồng này khi có bất kỳ vấn đề nào phát sinh liên quan đến Trái Phiếu đòi hỏi Những Người Sở Hữu Trái Phiếu đưa ra quyết định, chỉ thị cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Trái Phiếu hoặc khi người có thẩm quyền yêu cầu lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu không đưa ra phương thức lấy ý kiến cụ thể.

Trình tự và thủ tục tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và lấy ý kiến bằng văn bản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu được quy định tại Phụ Lục 3 của Hợp Đồng này. Trình tự và thủ tục lấy ý kiến những Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng hình thức bỏ phiếu điện tử (nếu áp dụng) hoặc các hình thức khác sẽ theo quy chế bỏ phiếu điện tử hoặc các quy chế khác có liên quan do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu công bố tại từng thời điểm và sẽ được gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu cùng các tài liệu lấy ý kiến có liên quan với điều kiện là các quy chế đó phải đảm bảo thời hạn lấy ý kiến tối đa không quá như thời hạn lấy ý kiến bằng văn bản quy định tại Phụ Lục 3.

4.6 Trích Lục Sổ Đăng Ký Và Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu

- (a) Trước khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm bảo đảm Đại Lý cấp trích lục Sổ Đăng Ký cho Người Sở Hữu Trái Phiếu (khi và chỉ khi Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu) theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý.
- (b) Trong trường hợp pháp luật Việt Nam, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc Trung Tâm Lưu Ký có yêu cầu (kể cả cho mục đích lưu ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký) hoặc Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu thông báo, Tổ Chức Phát Hành sẽ cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu một giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với Trái Phiếu theo mẫu cơ bản được quy định tại Phụ Lục 4 của Hợp Đồng này ("**Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu**").
- (c) Nếu Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu đã được cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu bị mất, cháy hoặc bị tiêu hủy dưới hình thức khác hoặc bị rách, nhòe thì Người Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan có thể đề nghị Tổ Chức Phát Hành cấp lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu (với điều kiện là việc cấp lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu phù hợp với yêu cầu tại mục (b) trên đây. Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu bị rách hoặc bị nhòe đó phải được nộp lại cho Tổ Chức Phát Hành. Nếu Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu bị mất, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới hình thức khác hoặc bị nhòe hoặc rách đến mức Tổ Chức Phát Hành không thể xác định được các thông tin cần thiết trên đó thì văn bản đề nghị cấp lại của Người Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan phải có các cam kết chịu trách nhiệm về mọi tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện phát sinh từ việc cấp lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu và đồng ý bồi thường và bồi hoàn cho Tổ Chức Phát Hành đối với mọi thiệt hại, tổn thất, chi phí, khiếu nại, kiện tụng mà Tổ Chức Phát Hành phải gánh chịu liên quan đến việc cấp lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu.

Sau khi nhận được một yêu cầu xác minh hợp lệ (bằng văn bản hoặc thư điện tử) từ Tổ Chức Phát Hành về đề nghị cấp lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu của Người Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan, Đại Lý sẽ kiểm tra và xác nhận với Tổ Chức Phát Hành trong vòng 2 (hai) Ngày Làm Việc. Tổ Chức Phát Hành sẽ cấp lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu trong thời hạn 3 (ba) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được xác nhận từ Đại Lý (bằng văn bản hoặc thư điện tử).

5. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM

Mỗi bên cam đoan và bảo đảm với bên kia và với những Người Sở Hữu Trái Phiếu rằng các tuyên bố và khẳng định dưới đây là chính xác và không gây nhầm lẫn:

5.1 Tư Cách Pháp Nhân

Chưa có sự kiện nào quy định tại các Điều 200, 201, 207 hoặc 211.1 của Luật Doanh nghiệp số

68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 đã hoặc đang xảy ra đối với các Bên tham gia ký kết Hợp đồng này.

5.2 Thẩm Quyền

Các Bên có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền và đã thực hiện các thủ tục và đạt được các chấp thuận nội bộ cần thiết phù hợp với điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của các Bên. Các Bên đề ký kết Hợp Đồng này và thực hiện các nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận của các Bên theo Hợp Đồng này.

5.3 Tính Hợp Pháp, Hiệu Lực Và Khả Năng Thi Hành

Khi được phát hành và ký kết hợp lệ, Hợp Đồng này sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với các Bên theo quy định của Hợp Đồng này, trừ trường hợp việc thi hành các nghĩa vụ đó có thể bị hạn chế bởi các quy định của pháp luật về phá sản, tái cơ cấu hoặc về các vấn đề tương tự mà liên quan tới hoặc ảnh hưởng đến việc thi hành các quyền của chủ nợ nói chung.

5.4 Không Mâu Thuẫn

Việc các Bên ký kết hoặc thực hiện Hợp Đồng này sẽ không (i) vi phạm bất kỳ điều khoản nào của điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của các Bên, (ii) vi phạm pháp luật Việt Nam có liên quan, hoặc (iii) trái với hoặc dẫn đến bất kỳ vi phạm nào đối với bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà các Bên là một bên trong quan hệ hợp đồng đó.

5.5 Chấp Thuận

Các Bên trong Hợp đồng này đã xin được mọi giấy phép và chấp thuận cần thiết của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (kể cả công bố thông tin) để ký kết và thực hiện Hợp Đồng này và (chỉ áp dụng đối với bên đưa ra cam đoan là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu); và Các Bên trong Hợp đồng này đáp ứng mọi điều kiện (áp dụng chung) theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của Sở Giao Dịch Chứng Khoán để làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

6. CAM KẾT

6.1 Trả Nợ Và Tuân Thủ Nghĩa Vụ

- (a) Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi của Trái Phiếu và các khoản thanh toán khác theo Trái Phiếu khi đến hạn theo quy định của Các Điều Kiện Và Điều Khoản Trái Phiếu; và
- (b) Tổ Chức Phát Hành cũng cam kết tuân thủ bất kỳ trách nhiệm hay nghĩa vụ nào khác của mình theo hoặc liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của Hợp Đồng này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác (kể cả nghĩa vụ trả phí và chi phí cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu).

6.2 Giấy Phép Và Chấp Thuận

Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ xin, gia hạn, duy trì hiệu lực và tuân thủ mọi giấy phép, đăng ký, phê chuẩn và chấp thuận cần thiết và trọng yếu đối với hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cũng như cho việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu trước khi phát hành Trái Phiếu.

6.3 Cung Cấp Thông Tin

Tổ Chức Phát Hành phải cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (đề Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chuyển cho Người Sở Hữu Trái Phiếu khi có yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu):

- (i) Trong vòng 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính hoặc kết thúc kỳ kế toán bán niên, các báo cáo tài chính kiểm toán riêng lẻ và hợp nhất hàng năm được kiểm toán hoặc soát xét (tùy từng trường hợp áp dụng);

- (ii) trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày kết thúc quý, các báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất của quý liên quan;
(trừ khi các báo cáo này đã được công bố công khai);
- (iii) Không muộn Ngày Làm Việc thứ 10 (mười) đầu mỗi quý, báo cáo tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu theo quy định Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái phiếu kèm các chứng từ chứng minh hợp lệ. Để làm rõ, các báo cáo và chứng từ này phải có nội dung đầy đủ theo yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và kỳ báo cáo đầu tiên đối với các nội dung quy định tại điểm này là quý 4 năm 2018;
- (iv) Không muộn Ngày Làm Việc thứ 10 (mười) đầu mỗi quý, báo cáo tiến độ dự án bao gồm: thủ tục pháp lý, đầu tư xây dựng, bán hàng và thu tiền của (các) dự án trong danh sách được nêu tại Phụ Lục 2 của Hợp Đồng cho quý liền trước. Để làm rõ, các báo cáo này phải có nội dung đầy đủ theo yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và kỳ báo cáo đầu tiên đối với các nội dung quy định tại điểm này là quý 4 năm 2018;
- (v) Thông tin về (i) bất kỳ vụ kiện tụng nào có khả năng gây ra ảnh hưởng bất lợi đáng kể đối với Tổ Chức Phát Hành và (ii) bất kỳ sự kiện nào mà dẫn đến hoặc có khả năng dẫn đến một Sự Kiện Vi Phạm ngay khi Tổ Chức Phát Hành biết được thông tin đó;
- (vi) Thông tin về việc tổ chức lại (sáp nhập, chia tách, hợp nhất) của Tổ Chức Phát Hành trước khi tiến hành việc tổ chức lại đó (trừ trường hợp thông tin này đã được công bố công khai).

6.4 Các Cam Kết Khác

- (a) Tổ Chức Phát Hành sẽ tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan;
- (b) Tổ Chức Phát Hành sẽ không thay đổi đáng kể các ngành nghề kinh doanh chính của Tổ Chức Phát Hành;
- (c) Trong trường hợp Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu niêm yết Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện và duy trì việc niêm yết Trái Phiếu;
- (d) Tổ Chức Phát Hành không tiến hành sửa đổi điều lệ làm ảnh hưởng bất lợi đến quyền hay lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu trừ trường hợp có chấp thuận hợp lệ của những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (e) Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng quyền biểu quyết của Tổ Chức Phát Hành với tư cách là cổ đông hoặc thành viên góp vốn trong các công ty con, công ty liên doanh liên kết của Tổ Chức Phát Hành để thông qua việc phân chia lợi nhuận của các công ty con, công ty liên doanh liên kết đó sao cho khoản lợi nhuận mà Tổ Chức Phát Hành sẽ nhận được từ các công ty con đó đủ để thanh toán các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu;
- (f) Trừ trường hợp có chấp thuận của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ không (i) chuyển nhượng, sử dụng Dự Án (được định nghĩa tại Phụ lục 2 của Hợp Đồng này) làm tài sản bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào, dùng Dự Án để góp vốn đầu tư hoặc chuyển quyền sở hữu Dự Án bằng bất kỳ cách thức nào và (ii) thay đổi mục tiêu của Dự Án theo quy định tại các chấp thuận đầu tư Dự Án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- (g) Tổ Chức Phát Hành cam kết trong vòng 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết với cơ quan quản lý nhà nước nhằm chuyển đổi mục đích phát triển của Dự Án từ nhà ở xã hội thành nhà ở thương mại;
- (h) Tổ Chức Phát hành cam kết sẽ thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung trong Các Văn Kiện Trái Phiếu và các cam kết/thỏa thuận với Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (i) Tổ Chức Phát Hành sẽ cung cấp thông tin về danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu khi có yêu cầu hợp lý của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; và
- (j) Tổ Chức Phát Hành sẽ hợp tác và hỗ trợ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tối đa để cho phép Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các nhiệm vụ, công việc của mình theo các Văn Kiện Trái Phiếu, Các Điều Kiện Và Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng này.

6.5 Cam Kết Của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cam kết duy trì hiệu lực của mọi giấy phép và chấp thuận cần thiết của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (kể cả công bố thông tin) để ký kết và thực hiện Hợp Đồng này và mọi điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của Sở Giao Dịch Chứng Khoán để làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

7. CHI PHÍ

- 7.1 Tổ Chức Phát Hành sẽ hỗ trợ cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu các khoản phí liên quan đến các công việc và nhiệm vụ mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện theo các Văn Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng này (nếu có) với mức chi phí hỗ trợ sẽ được Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thỏa thuận thống nhất thông qua một thư thỏa thuận phí riêng.
- 7.2 Liên quan đến bất kỳ công việc hay dịch vụ nào mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể cung cấp cho các bên khác (không phải là Tổ Chức Phát Hành) liên quan đến Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền ấn định và giữ lại cho mình tất cả các khoản phí mà các bên đó phải thanh toán cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- 7.3 Mọi khoản phí và chi phí phát sinh từ bên thứ ba hoặc từ cơ quan nhà nước mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gánh chịu hoặc chi trả hợp lý để thực hiện các nhiệm vụ hay công việc quy định trong các Văn Kiện Trái Phiếu (nếu có) sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán (hoặc bồi hoàn) cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu vào ngày 28 của tháng gần nhất (hoặc Ngày Làm Việc ngay sau đó nếu ngày 28 của tháng đó không phải là một Ngày Làm Việc) kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được các hóa đơn, bằng chứng hợp lệ từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

8. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

8.1 Trách Nhiệm Của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành sẽ bồi thường cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu mọi tổn thất và thiệt hại mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gánh chịu trên thực tế và trực tiếp phát sinh từ việc Tổ Chức Phát Hành có hành vi vi phạm bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này.

8.2 Giới Hạn Trách Nhiệm Của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

Tổ Chức Phát Hành và mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu công nhận và đồng ý rằng:

- (a) Với điều kiện không làm phương hại đến lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không có bất kỳ trách nhiệm, nghĩa vụ hay nhiệm vụ thuộc bất kỳ loại nào ngoài các công việc và nhiệm vụ được quy định rõ ràng trong Các Điều Kiện Và Điều Khoản Trái Phiếu, các Văn Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng này;
- (b) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không phải thực hiện bất kỳ công việc hay nhiệm vụ nào mà trái với hoặc, theo đánh giá hợp lý của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu là có thể trái với, bất kỳ quy định nào của pháp luật, quyết định, phán quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hay quy chế của Trung Tâm Lưu Ký hoặc bất kỳ Sở Giao Dịch Chứng Khoán nào;
- (c) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải thông báo ngay lập tức về việc xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm khi tự mình có được hoặc được Người Sở Hữu Trái Phiếu cung cấp bằng chứng rõ ràng về việc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm đó;
- (d) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ công việc hay nhiệm vụ nào mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã thực hiện nếu việc thực hiện công việc hay nhiệm vụ đó theo đúng chỉ thị của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải thực hiện hoặc không được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành, theo yêu cầu/đề nghị của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

8.3 Trách Nhiệm Của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ bồi thường cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành mọi tổn thất và thiệt hại mà Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành phải gánh chịu trên thực tế và trực tiếp phát sinh từ việc Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có hành vi vi phạm quy định của Hợp Đồng này trừ trường hợp bất khả kháng hoặc hành vi vi phạm của Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu xuất phát từ việc không hợp tác/không hỗ trợ hoặc từ hành vi vi phạm của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên có liên quan.

không hợp tác/không hỗ trợ hoặc từ hành vi vi phạm của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên có liên quan.

9. THAY THẾ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

9.1 Các Quy Định Chung Về Thay Thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đương nhiệm (sau đây gọi là “**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm**”) có thể bị thay thế bởi một tổ chức khác (sau đây gọi là “**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế**”) theo các quy định tại Điều 9 này;
- (b) Việc thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm sẽ không có hiệu lực và không hợp lệ cho đến khi việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế có hiệu lực;
- (c) Việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế có hiệu lực kể từ ngày Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế và Tổ Chức Phát Hành đã ký thỏa thuận tham gia về cơ bản theo mẫu quy định tại Phụ Lục đính kèm Hợp Đồng này; và
- (d) Việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế bởi Tổ Chức Phát Hành trong bất kỳ trường hợp nào quy định tại Điều 9 này sẽ ràng buộc Tổ Chức Phát Hành, những Người Sở Hữu Trái Phiếu, và các bên có liên quan của Các Điều Kiện Và Điều Khoản Trái Phiếu, các Văn Kiện Trái Phiếu với điều kiện là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế phải là tổ chức có tư cách pháp nhân, có đầy đủ thẩm quyền ký kết các thỏa thuận, có đầy đủ giấy phép và chấp thuận của Cơ quan Nhà nước và có uy tín và kinh nghiệm, đáp ứng các điều kiện cần thiết theo quy định của pháp luật để làm đại diện người sở hữu trái phiếu nói chung.

9.2 Thay Thế Do Từ Nhiệm

- (a) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm có thể từ nhiệm và ngừng thực hiện toàn bộ trách nhiệm và nghĩa vụ của mình, trừ trách nhiệm bồi thường theo Điều 8.3 Hợp đồng này) với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các Văn Kiện Trái Phiếu sau khi đưa ra văn bản thông báo trước ngày dự kiến từ nhiệm ít nhất 45 (bốn mươi lăm) Ngày Làm Việc cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành và được sự chấp thuận của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua Nghị Quyết Đặc Biệt hoặc Nghị Quyết Bằng Văn Bản;
- (b) Trong trường hợp chấp thuận đơn từ nhiệm của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm, Những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chỉ định một tổ chức khác để kế nhiệm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đương nhiệm. Việc từ nhiệm của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không có hiệu lực và không hợp lệ cho đến khi Những Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ định được tổ chức kế nhiệm hợp lệ.

9.3 Thay Thế Bất Buộc

- (a) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm có thể bị thay thế theo quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu:
 - (i) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm vi phạm bất kỳ quy định nào trong Hợp Đồng này và/hoặc Các Điều Kiện Và Điều Khoản Trái Phiếu và/hoặc Văn Kiện Trái Phiếu khác (hoặc nếu vi phạm đó có thể khắc phục được nhưng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không khắc phục trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu)
 - (ii) có kết luận hoặc quyết định đã có hiệu lực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm không được thực hiện vai trò đại diện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu; hoặc
 - (iii) theo đánh giá của tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái

Phiếu Đương Nhiệm không đủ năng lực thực hiện nhiệm vụ của mình hoặc thực hiện nhiệm vụ không vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu;

- (iv) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm bị phá sản, giải thể và
- (b) Trong vòng 40 (bốn mươi) Ngày Làm Việc kể từ ngày có quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm, Tổ Chức Phát Hành phối hợp với Người Sở Hữu Trái Phiếu phải chỉ định một tổ chức làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế và gửi thông báo cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc chỉ định trong vòng 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày hoàn thành việc chỉ định. Nếu việc thay thế thuộc trường hợp quy định tại đoạn (ii) của Điều 9.3(a) trên đây thì Tổ Chức Phát Hành phải chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế trước thời điểm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm bắt buộc phải thôi thực hiện vai trò đại diện của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo kết luận hoặc quyết định có liên quan của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

9.4 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm Chấm Dứt Hoạt Động

- (a) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm thông báo ngay lập tức cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu trước khi có bất kỳ quyết định nào về việc chấm dứt hoạt động của mình;
- (b) Ngay sau khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm thông báo, Tổ Chức Phát Hành phải chỉ định một tổ chức làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế và gửi thông báo cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc chỉ định trong vòng 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày hoàn thành việc chỉ định;

9.5 Trách nhiệm của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm

Khi xảy ra sự kiện thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm như được nêu tại Điều 9 và Hợp Đồng này (trừ trường hợp thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm nêu tại Điều 9.3. (ii); Điều 9.3. (iii); Điều 9.3.(iv) Hợp đồng này), Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm phải:

- (a) hoàn trả cho Tổ Chức Phát Hành toàn bộ phần chi phí hỗ trợ (nếu có) tương ứng với số tiền mà Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán cho khoảng thời gian tính từ ngày chấm dứt Hợp Đồng này cho tới Ngày Đáo Hạn; và
- (b) trả lại Tổ Chức Phát Hành hoặc người do Tổ Chức Phát Hành chỉ định, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế tất cả sổ sách, sổ ghi chép, băng, đĩa mềm máy tính, giấy chứng nhận và các tài liệu cũng như vật dụng khác mà Đại Diện Người Sở Hữu xác định đúng là thuộc về Tổ Chức Phát Hành trong thời hạn theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành.

10. HIỆU LỰC VÀ CHẤM DỨT

10.1 Hợp Đồng này có hiệu lực từ ngày ký và chỉ bị chấm dứt khi các Trái Phiếu được mua lại toàn bộ theo Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu hoặc mọi nghĩa vụ thanh toán theo Trái Phiếu đã được thực hiện đầy đủ, trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu (theo một nghị quyết được thông qua phù hợp với Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu) có thỏa thuận khác.

10.2 Việc chấm dứt Hợp Đồng này sẽ không làm ảnh hưởng đến các quyền và trách nhiệm mà mỗi bên có trước thời điểm chấm dứt.

11. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

11.1 Chuyển Giao

Trừ trường hợp thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, không bên nào được chuyển giao, chuyển nhượng bất kỳ quyền hay nghĩa vụ nào của mình quy định trong Hợp Đồng này nếu không có chấp thuận

trước bằng văn bản của bên kia, ngoại trừ việc chuyển giao vì lý do tổ chức lại doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

11.2 Chậm Thực Hiện Quyền

Việc một bên không thực hiện hay chậm trễ thực hiện bất kỳ quyền hoặc chế tài nào theo Hợp Đồng này sẽ không được hiểu là từ bỏ quyền hoặc biện pháp khắc phục đó, hay việc thực hiện riêng hoặc một phần quyền hoặc biện pháp khắc phục nào đó không ngăn cản việc thực hiện tiếp các quyền, các biện pháp khắc phục khác hay các phần khác của quyền hoặc biện pháp khắc phục đó. Các quyền và biện pháp khắc phục quy định trong Hợp Đồng này có thể được thực hiện cùng một lúc và không loại trừ bất kỳ quyền và biện pháp khắc phục nào theo quy định của pháp luật có liên quan.

11.3 Hiệu Lực Riêng Rẽ

Mỗi quy định trong Hợp Đồng này và mỗi phần của nó là riêng rẽ và phân biệt so với các quy định khác. Nếu có bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này là không có giá trị, không hợp pháp hoặc không có giá trị thì hành theo luật thì giá trị, tính hợp pháp và khả năng thi hành của các quy định còn lại của Hợp Đồng này sẽ không bị ảnh hưởng theo bất kỳ cách nào.

11.4 Thông Báo

Việc gửi thông báo theo Hợp Đồng này sẽ theo phương thức quy định trong Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu.

11.5 Sửa Đổi

Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng này đều phải được lập bằng văn bản và được ký kết bởi các bên. Các bên có thể sửa đổi Hợp Đồng này mà không cần chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu (i) việc sửa đổi không ảnh hưởng bất lợi đến quyền, lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu dưới bất kỳ hình thức nào hoặc việc sửa đổi hoàn toàn mang tính hình thức để sửa chữa các sai sót hiển nhiên hoặc mang tính kỹ thuật, (ii) việc sửa đổi đó đã được dự kiến trong Hợp Đồng này mà không yêu cầu phải được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận hoặc (iii) việc sửa đổi áp dụng đối với thư thỏa thuận chi phí quy định tại Điều 7.1. Bất kỳ sửa đổi nào khác đối với Hợp Đồng này phải được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận trước.

11.6 Luật Điều Chỉnh

Hợp Đồng này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

11.7 Giải Quyết Tranh Chấp

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này, kể cả bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc tồn tại, hiệu lực hoặc việc chấm dứt của Hợp Đồng này, Các Bên sẽ nỗ lực để giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng, hòa giải. Trường hợp tranh chấp đó, không thể được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải, sẽ được chuyển đến và giải quyết tại Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam (VIAC) tại Thành phố Thành Phố Hồ Chí Minh.

11.8 Số Bản

Hợp Đồng này được lập thành 2 (hai) bản gốc, có giá trị pháp lý như nhau. Tổ Chức Phát Hành giữ 1 (một) bản gốc và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu giữ 1 (một) bản gốc.

[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]

ĐỀ GHI NHẬN THỎA THUẬN CỦA CÁC BÊN, các bên (thông qua người đại diện được ủy quyền hợp lệ của mình) đã ký kết Hợp Đồng này vào ngày được nêu ở trang đầu tiên của Hợp Đồng này.



Chữ ký: _____
Họ tên: Bùi Tiến Thắng
Chức vụ: Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu



Chữ ký: _____
Họ tên: Nguyễn Thị Thu Hiền
Chức vụ: Tổng Giám đốc

PHU LUC 1

MẪU THỎA THUẬN THAM GIA

THỎA THUẬN THAM GIA này (sau đây gọi là “**Thỏa Thuận Tham Gia**”) được lập vào ngày tháng ... năm giữa:

(1) **CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN** (sau đây gọi là *Tổ Chức Phát Hành*)

Mã số doanh nghiệp : Số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh (hoặc tương đương) cấp lần đầu ngày 29/03/2004, thay đổi gần nhất, lần thứ 30, vào ngày 23/10/2018

Địa chỉ đăng ký : Số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

và

(2) [*Điền tên chính thức của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia*] (sau đây gọi là “**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế**”)

Mã số doanh nghiệp : [*Điền mã số doanh nghiệp hoặc tương đương của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế xác định tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia*]

Địa chỉ đăng ký : [*Điền địa chỉ đăng ký chính thức của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế xác định tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia*]

CƠ SỞ KÝ KẾT:

(A) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế đã nghiên cứu hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu ngày ... tháng ... năm được ký kết giữa Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín với tư cách là Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu (sau đây gọi là “**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”) liên quan đến các trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành phát hành trên cơ sở bản công bố thông tin do Tổ Chức Phát Hành ban hành ngày __ tháng __ năm và đồng ý thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm để thực hiện các công việc, nhiệm vụ và hưởng các quyền, quyền hạn và lợi ích của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được quy định cụ thể trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; và

(B) Theo quy định tại Điều 9.1(c) của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế phải ký kết Thỏa Thuận Tham Gia này với Tổ Chức Phát Hành.

(Trừ khi được định nghĩa khác trong Thỏa Thuận Tham Gia này, các từ ngữ viết hoa được sử dụng trong Thỏa Thuận Tham Gia này sẽ có nghĩa như được định nghĩa trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu)

CÁC BÊN THỎA THUẬN NHƯ SAU:

1. Công Nhận Quyền Và Nghĩa Vụ

1.1 Bằng Thỏa Thuận Tham Gia này, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế công nhận và đồng ý với Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu rằng kể từ ngày ký Thỏa

Thuận Tham Gia này, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế (i) sẽ trở thành Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thay cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm (xác định tại thời điểm ngay trước ngày ký Thỏa Thuận Tham Gia này) và (ii) do vậy, sẽ có mọi nhiệm vụ, công việc và được hưởng mọi quyền, quyền hạn và lợi ích của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được quy định cụ thể trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

- 1.2 Kể từ ngày ký Thỏa Thuận Tham Gia này, bất kỳ dẫn chiếu nào đến Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được hiểu là dẫn chiếu đến Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế.

2. Thông Báo

Vì mục đích nêu tại Điều Khoản 14 của Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu và Điều 11.4 của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, địa chỉ và số fax của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế như sau:

[•]
Địa chỉ: [•]
Người nhận:
[•] Fax: [•]
Website: [•]

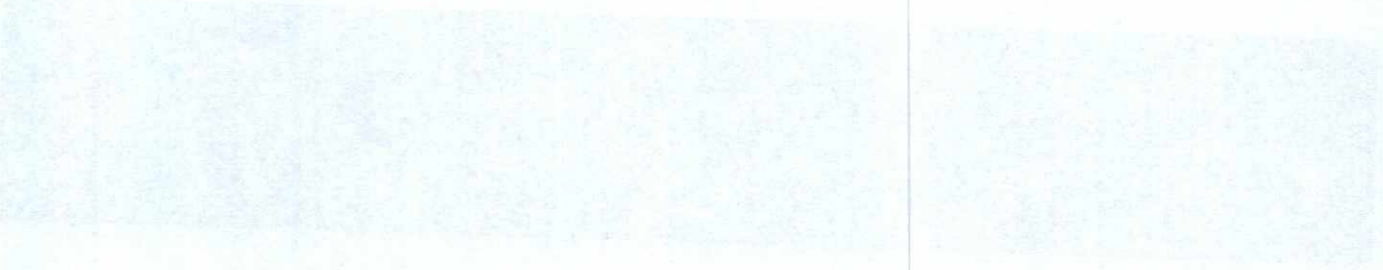
3. Các Quy Định Khác

- 3.1 Thỏa Thuận Tham Gia này là một Văn Kiện Trái Phiếu.
- 3.2 Các quy định tại các Điều 11.4, 11.5, 11.6 và 11.7 của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được áp dụng với những sửa đổi cần thiết cho phù hợp với ngữ cảnh cho Thỏa Thuận Tham Gia này như thể được quy định rõ ràng trong Thỏa Thuận Tham Gia này.
- 3.3 Thỏa Thuận Tham Gia này được ký thành 6 (sáu) bản gốc, có giá trị pháp lý như nhau. Tổ Chức Phát Hành giữ 4 (bốn) bản gốc và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế giữ 2 (hai) bản gốc.

ĐỀ GHI NHẬN THỎA THUẬN CỦA CÁC BÊN, các bên (thông qua người đại diện được ủy quyền hợp lệ của mình) đã ký kết Thỏa Thuận Tham Gia này vào ngày được nêu ở trang đầu tiên của Thỏa Thuận Tham Gia này.

<p>CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN với tư cách là Tổ Chức Phát Hành</p> <p>Chữ ký: _____ Họ tên: [•] Chức vụ: [•]</p>	<p>[Điền tên chính thức của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế] với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế</p> <p>Chữ ký: _____ Họ tên: [•] Chức vụ: [•]</p>
---	---

1950
1951
1952



Date	Description	Amount
1950		
1951		
1952		
1953		
1954		
1955		
1956		
1957		
1958		
1959		
1960		
1961		
1962		
1963		
1964		
1965		
1966		
1967		
1968		
1969		
1970		
1971		
1972		
1973		
1974		
1975		
1976		
1977		
1978		
1979		
1980		
1981		
1982		
1983		
1984		
1985		
1986		
1987		
1988		
1989		
1990		
1991		
1992		
1993		
1994		
1995		
1996		
1997		
1998		
1999		
2000		
2001		
2002		
2003		
2004		
2005		
2006		
2007		
2008		
2009		
2010		
2011		
2012		
2013		
2014		
2015		
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
2024		
2025		
2026		
2027		
2028		
2029		
2030		

PHỤ LỤC 2

DANH SÁCH DỰ ÁN

Tên dự án	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Mục đích kinh doanh Sản phẩm	Diện tích đất (m ²)	DT sàn XD (m ²)	DT s thươ phâ (sqm)
Dự án TTTM và Dân Cư Hưng Điền	Phường 16, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh	100%	1. Trung Tâm Thương Mại 2. Shophouse 3. Căn hộ	83.597	229.756	194.

PHỤ LỤC 3

TRÌNH TỰ VÀ THỦ TỤC

TỔ CHỨC HỘI NGHỊ VÀ LẤY Ý KIẾN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

1. **Triệu Tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu Nếu Trái Phiếu Chưa Được Đăng Ký Với Trung Tâm Lưu Ký**
 - 1.1 Trình tự triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu quy định từ Mục 1 đến Mục 5 tại Phụ Lục này được áp dụng nếu Trái Phiếu chưa được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký.
 - 1.2 Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là “**Hội Nghị**”) sẽ do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu triệu tập trong các trường hợp quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
 - 1.3 Khi có nhu cầu triệu tập Hội Nghị, người có thẩm quyền yêu cầu triệu tập Hội Nghị phải gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Tổ Chức Phát Hành yêu cầu bằng văn bản về việc triệu tập Hội Nghị (sau đây gọi là “**Yêu Cầu Triệu Tập**”). Yêu Cầu Triệu Tập phải (i) được người đưa ra yêu cầu ký và đóng dấu (nếu có) hợp lệ, (ii) có thông tin về người yêu cầu triệu tập, (iii) có thông tin về thời gian dự kiến khai mạc Hội Nghị và (iv) đính kèm dự thảo chương trình và nội dung chương trình họp, các tài liệu thảo luận làm cơ sở thông qua quyết định/ng nghị quyết.
 - 1.4 Trong vòng 1 (một) Ngày Làm Việc sau ngày nhận được Yêu Cầu Triệu Tập, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải (i) xác định Thời Điểm Khóa Sổ để chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu cho mục đích tổ chức Hội Nghị, (ii) gửi thông báo cho Đại Lý về Yêu Cầu Triệu Tập và Thời Điểm Khóa Sổ đó, và (iii) chỉ trong trường hợp một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu triệu tập Hội Nghị, tự mình tiến hành hoặc đề nghị Đại Lý xác nhận thẩm quyền yêu cầu triệu tập Hội Nghị của (các) Người Sở Hữu Trái Phiếu đó phù hợp với quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu. Để tránh nhầm lẫn, Ngày Đăng Ký Cuối Cùng để xác định Thời Điểm Khóa Sổ theo xác định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong mọi trường hợp sẽ không muộn hơn 10 (mười) Ngày Làm Việc sau ngày Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được Yêu Cầu Triệu Tập có liên quan. Để rõ ràng, trong trường hợp, nếu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không xác định Thời Điểm Khóa Sổ, Tổ Chức Phát Hành có toàn quyền xác định Thời Điểm Khóa Sổ.
 - 1.5 Trong vòng 3 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được Yêu Cầu Triệu Tập, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải làm việc với người yêu cầu triệu tập và Tổ Chức Phát Hành để xác định địa điểm, phương thức tổ chức Hội Nghị và thống nhất nội dung và chương trình tổ chức Hội Nghị, các tài liệu thảo luận làm cơ sở thông qua quyết định và dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp. Nếu các bên không thống nhất được các vấn đề nêu trên thì sẽ thực hiện theo quyết định của người yêu cầu triệu tập.
 - 1.6 Trong vòng 3 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được Yêu Cầu Triệu Tập, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải làm việc với người yêu cầu triệu tập và Tổ Chức Phát Hành để xác định địa điểm, phương thức tổ chức Hội Nghị và thống nhất nội dung.
 - 1.7 Sau khi đã có bảo đảm của người yêu cầu triệu tập về việc chi trả chi phí tổ chức Hội Nghị (bảo đảm đó phải đáp ứng được yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu), trong vòng 2 (hai) Ngày Làm Việc kể từ ngày thống nhất nội dung và chương trình tổ chức Hội Nghị và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (i) nhận được danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu từ Đại Lý hoặc (ii) hoàn thành danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải

gửi thông báo mời tham dự Hội Nghị cho tất cả những người có quyền tham dự Hội Nghị theo quy định tại Đoạn 3.2 dưới đây (sau đây gọi là “**Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị**”). Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị phải có đầy đủ thông tin về địa điểm và thời gian tổ chức Hội Nghị và tóm lược nội dung và chương trình tổ chức Hội Nghị và phải được gửi ít nhất 20 (hai mươi) ngày hoặc một thời hạn khác được nêu tại thông báo đó theo toàn quyền quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trước ngày dự kiến khai mạc Hội Nghị. Kèm theo Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị phải có mẫu chỉ định đại diện hợp pháp dự họp, chương trình họp, phiếu biểu quyết, các tài liệu thảo luận làm cơ sở thông qua quyết định và dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

2. Chương Trình Và Nội Dung

- 2.1 Người yêu cầu triệu tập Hội Nghị phải chuẩn bị dự thảo chương trình và nội dung Hội Nghị và gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- 2.2 Nếu không phải là người yêu cầu triệu tập, Tổ Chức Phát Hành, Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu Trái Phiếu chiếm ít nhất 20% (hai mươi phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm triệu tập Hội Nghị hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình tổ chức Hội Nghị. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chậm nhất 3 (ba) Ngày Làm Việc trước ngày khai mạc Hội Nghị. Kiến nghị phải ghi rõ vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.
- 2.3 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải đưa kiến nghị nêu tại Đoạn 2.2 trên đây vào chương trình tổ chức Hội Nghị. Tuy nhiên, kiến nghị bổ sung chỉ được đưa vào chương trình và nội dung tổ chức Hội Nghị nếu được Hội Nghị chấp thuận.

3. Quyền Tham Dự Hội Nghị

- 3.1 Phụ thuộc vào Đoạn 3.2 dưới đây, bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào có tên trong Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ sẽ có quyền tham dự Hội Nghị được triệu tập theo Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị đó.
- 3.2 Chỉ có Người Sở Hữu Trái Phiếu và đại diện hợp pháp của Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản (nếu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thấy cần thiết) và Tổ Chức Phát Hành (và các cố vấn tài chính, các tư vấn pháp lý của Tổ Chức Phát Hành) và bất kỳ người nào được Chủ tọa của Hội Nghị chấp thuận được tham dự và phát biểu tại Hội Nghị. Tuy nhiên, chỉ có Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc người đại diện hợp pháp của Người Sở Hữu Trái Phiếu được biểu quyết tại Hội Nghị.

4. Thể Thức Tiến Hành Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu

- 4.1 Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể tự mình hoặc thông qua người đại diện được ủy quyền hợp pháp của mình tham dự Hội Nghị với điều kiện là, nếu tham dự thông qua người đại diện, phải gửi văn bản ủy quyền được công chứng/chứng thực đến Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ít nhất 3 (ba) Ngày Làm Việc trước ngày tiến hành Hội Nghị.
- 4.2 Đại biểu tham dự Hội Nghị phải xuất trình Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị, văn bản ủy quyền tham dự Hội Nghị được ký và đóng dấu (nếu có) hợp lệ và giấy tờ cá nhân hợp pháp để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đối chiếu. Đại biểu tham dự Hội Nghị phải ký vào danh sách

đại biểu tham dự Hội Nghị theo tên của chính mình (nếu chính là Người Sở Hữu Trái Phiếu) hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu mà mình đại diện.

- 4.3 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chỉ định chủ tọa Hội Nghị và một hoặc một số người làm thư ký Hội Nghị khi bắt đầu Hội Nghị.
- 4.4 Hội Nghị sẽ bầu ban kiểm phiếu không quá 3 (ba) người trong số các đại biểu tham dự Hội Nghị. Chủ tọa và thư ký không được tham gia ban kiểm phiếu.
- 4.5 Chương trình và nội dung tổ chức Hội Nghị phải được Hội Nghị thông qua trước khi Hội Nghị bắt đầu thảo luận. Hội Nghị thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng cách thu phiếu biểu quyết tán thành nghị quyết, sau đó thu phiếu biểu quyết không tán thành, cuối cùng kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc Hội Nghị. Với mỗi Trái Phiếu sở hữu, Người Sở Hữu Trái Phiếu có một phiếu biểu quyết.
- 4.6 Nếu Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc đại diện hợp pháp dự họp đến sau khi Hội Nghị đã khai mạc được đăng ký thì có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không được dừng cuộc họp để những người đến muộn đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.
- 4.7 Số lượng đại biểu cần thiết để tiến hành Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được quy định cụ thể tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

5. Biên Bản Hội Nghị

- 5.1 Diễn biến và nội dung Hội Nghị phải được ghi vào biên bản, lập bằng tiếng Việt, có thể cả bằng tiếng nước ngoài và phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
 - (a) Thông tin về Tổ Chức Phát Hành (tên, địa chỉ trụ sở chính, số và ngày cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, nơi đăng ký kinh doanh);
 - (b) Thông tin về Trái Phiếu;
 - (c) Thời gian và địa điểm tổ chức Hội Nghị;
 - (d) Chương trình và nội dung Hội Nghị;
 - (e) Chủ tọa và thư ký;
 - (f) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại Hội Nghị về từng vấn đề trong nội dung chương trình họp;
 - (g) Số Người Sở Hữu Trái Phiếu và tổng số phiếu biểu quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự Hội Nghị, phụ lục danh sách những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự Hội Nghị với số Trái Phiếu và số phiếu biểu quyết tương ứng;
 - (h) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự Hội Nghị; và
 - (i) Các quyết định đã được thông qua.
- 5.2 Biên bản Hội Nghị phải làm xong và thông qua trước khi bế mạc Hội Nghị và phải được ký bởi hoặc nhân danh tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự hội nghị. Trong trường hợp biên bản

đã có đủ các nội dung nêu tại Đoạn 5.1 trên mà những Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc đại diện của họ từ chối ký biên bản thì chữ ký xác nhận việc tham dự Hội Nghị được coi là chữ ký của họ tại biên bản.

5.3 Nghị quyết/quyết định được thông qua tại Hội Nghị sẽ được ký bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

6. **Tổ Chức Lấy Ý Kiến Bằng Văn Bản Nếu Trái Phiếu Chưa Được Đăng Ký Với Trung Tâm Lưu Ký**

6.1 Việc lấy ý kiến bằng văn bản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tiến hành trong các trường hợp quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

6.2 Khi có nhu cầu lấy ý kiến bằng văn bản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu, người có thẩm quyền yêu cầu lấy ý kiến phải gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành yêu cầu bằng văn bản về việc lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là “**Yêu Cầu Lấy Ý Kiến**”). Yêu Cầu Lấy Ý Kiến phải (i) được người đưa ra yêu cầu ký và đóng dấu (nếu có) hợp lệ, (ii) có ngày dự kiến lấy ý kiến và thông tin về người yêu cầu lấy ý kiến và (iii) đính kèm dự thảo phiếu lấy ý kiến (theo mẫu do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cung cấp).

6.3 Trong vòng 1 (một) Ngày Làm Việc sau ngày nhận được Yêu Cầu Lấy Ý Kiến, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải (i) xác định Thời Điểm Khóa Sổ để chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu cho mục đích lấy ý kiến bằng văn bản, và (ii) tự mình tiến hành hoặc gửi thông báo cho Đại Lý về Yêu Cầu Lấy Ý Kiến và Thời Điểm Khóa Sổ đó. Để tránh nhầm lẫn, Thời Điểm Khóa Sổ theo xác định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong mọi trường hợp sẽ không muộn hơn 10 (mười) Ngày Làm Việc sau ngày Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được Yêu Cầu Lấy Ý Kiến có liên quan.

6.4 Trong vòng 3 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được Yêu Cầu Lấy Ý Kiến, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải làm việc với người yêu cầu lấy ý kiến để thống nhất nội dung phiếu lấy ý kiến và dự thảo nghị quyết/quyết định. Nếu các bên không thống nhất được các vấn đề nêu trên thì sẽ thực hiện theo quyết định (tài liệu) của người yêu cầu lấy ý kiến.

6.5 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm (i) chủ động làm việc với Đại Lý để bảo đảm Đại Lý sẽ gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc (ii) hoàn thành danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 1 (một) Ngày Làm Việc sau Ngày Đăng Ký Cuối Cùng có liên quan.

6.6 Sau khi đã có bảo đảm của người yêu cầu lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc chi trả chi phí tổ chức lấy ý kiến (đảm bảo đó phải đáp ứng được yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu), trong vòng 2 (hai) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Đoạn 6.5 trên đây và đã thống nhất nội dung phiếu lấy ý kiến và dự thảo nghị quyết/quyết định, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi thông báo lấy ý kiến cho tất cả người có quyền nhận thông báo theo quy định tại Đoạn 6.7 dưới đây (sau đây gọi là “**Thông Báo Lấy Ý Kiến**”). Thông Báo Lấy Ý Kiến phải có thông tin về thời điểm cuối cùng nhận ý kiến và phải được gửi trước ít nhất 20 (hai mươi) Ngày Làm Việc trước thời điểm đó hoặc một thời hạn khác ngắn hơn được nêu tại thông báo đó theo toàn quyền quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Kèm theo Thông Báo Lấy Ý Kiến phải có phiếu lấy ý kiến và dự thảo quyết định/nghị quyết Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể gia hạn thời gian

lấy ý kiến trong trường hợp đã đến thời điểm cuối cùng nhận ý kiến mà chưa đủ phiếu lấy ý kiến cần thiết để thông qua một, một số hoặc toàn bộ nội dung xin ý kiến nhưng trong mọi trường hợp không được vượt quá 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc kể từ thời điểm cuối cùng nhận ý kiến.

- 6.7 Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào có tên trong Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ tương ứng cũng sẽ có quyền được lấy ý kiến theo Thông Báo Lấy Ý Kiến đó. Ngoài Người Sở Hữu Trái Phiếu thì Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý và Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản cũng được nhận Thông Báo Lấy Ý Kiến. Tuy nhiên, chỉ có Người Sở Hữu Trái Phiếu mới được đưa ra ý kiến.
- 6.8 Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải được Người Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan ký và đóng dấu (nếu có) hợp lệ.
- 6.9 Phiếu lấy ý kiến gửi về Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải được đựng trong phong bì dán kín. Các phiếu lấy ý kiến gửi về Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sau thời hạn đã xác định tại Thông Báo Lấy Ý Kiến đều không hợp lệ (trừ trường hợp Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gia hạn thời gian lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu quy định tại Mục 6.6 trên đây).
- 6.10 Tại mỗi thời điểm kiểm phiếu tại Mục 6.12, Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải cùng nhau kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
 - (a) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
 - (b) Số Người Sở Hữu Trái Phiếu với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số phiếu quyết không hợp lệ, kèm theo phụ lục danh sách những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham gia biểu quyết tính đến thời điểm lập biên bản kiểm phiếu;
 - (c) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành đối với từng vấn đề tính đến thời điểm lập biên bản kiểm phiếu; và
 - (d) Các quyết định đã được thông qua (nếu có).
- 6.11 Tỷ lệ cần thiết để thông qua một quyết định/ngợi quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được quy định cụ thể tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Tất cả các quyết định/ngợi quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.
- 6.12 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tiến hành kiểm phiếu tại hai thời điểm như sau, tùy thời điểm nào đến sớm hơn:
 - (a) Thời điểm 1: Khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được số lượng phiếu lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ số lượng Trái Phiếu chiếm tỷ lệ cần thiết để thông qua quyết định theo Các Điều Kiện Trái Phiếu (để làm rõ, trong trường hợp có nhiều nội dung lấy ý kiến thì số lượng phiếu lấy ý kiến cần thiết là số lượng phiếu lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ số lượng Trái Phiếu chiếm tỷ lệ cần thiết đối với vấn đề cần tỷ lệ thông qua cao nhất) hoặc (ii) khi hết thời hạn lấy ý kiến mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý gia hạn thời gian lấy ý kiến theo quy định tại Mục 6.6.
 - (i) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu theo quy định tại Mục 6.10.

- (ii) Trong trường hợp một, một số hoặc toàn bộ các nội dung xin ý kiến đã được thông qua bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ số lượng Trái Phiếu cần thiết theo Các Điều Kiện Trái Phiếu, căn cứ vào biên bản kiểm phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ký và ban hành Nghị quyết đối với một, một số hoặc toàn bộ các nội dung xin ý kiến đã được chấp thuận.
- (b) Thời điểm 2: (i) Đến thời điểm cuối cùng nhận ý kiến mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không gia hạn thời gian lấy ý kiến theo quy định tại Mục 6.6, hoặc (ii) khi kết thúc thời gian gia hạn thời gian lấy ý kiến theo quy định tại Mục 6.6, hoặc (iii) khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã nhận đủ phiếu lấy ý kiến của toàn bộ Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu sẽ tiến hành kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu, ký và ban hành Nghị quyết đối với các nội dung lấy ý kiến trên cơ sở biên bản kiểm phiếu đã lập, trừ nội dung đã được chấp thuận tại Mục 6.12(a)(ii) (nếu có).

7. Triệu Tập Hội Nghị/Lấy Ý Kiến Bằng Văn Bản Nếu Trái Phiếu Đã Đăng Ký Với Trung Tâm Lưu Ký

- 7.1 Nếu Trái Phiếu đã được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký thì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu vẫn có trách nhiệm tổ chức Hội Nghị hoặc tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các quy định từ Mục 1 đến Mục 6 tại Phụ Lục này với những thay đổi cho phù hợp theo quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Tuy nhiên các vấn đề về (i) Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền tham dự Hội Nghị hay nhận Thông Báo Lấy Ý Kiến (tùy trường hợp áp dụng) hay (ii) trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành trong việc thông báo cho Trung Tâm Lưu Ký về việc tổ chức Hội Nghị hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu, kể cả về Thời Điểm Khóa Sổ, Ngày Đăng Ký Cuối Cùng và các vấn đề khác (nếu có) sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký.
- 7.2 Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm cung cấp danh sách/sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc tài liệu tương tự) do Trung Tâm Lưu Ký lập cho mục đích tổ chức Hội Nghị hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu (tùy trường hợp áp dụng) cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và hỗ trợ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong việc tổ chức Hội Nghị hoặc lấy ý kiến bằng văn bản như vậy.

8. Các Quy Định Chung

- 8.1 Thời điểm xác định số đại biểu tham dự cần thiết để tiến hành Hội Nghị là lúc kết thúc 45 (bốn mươi lăm) phút tính từ thời điểm ấn định khai mạc Hội Nghị.
- 8.2 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải triệu tập Hội Nghị lần thứ hai (do lần triệu tập thứ nhất không đủ điều kiện số đại biểu tham dự như được quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu) trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày tổ chức Hội Nghị lần thứ nhất bằng một thông báo tương tự Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị (mà không cần phải nhận được một Yêu Cầu Triệu Tập) hoặc một thời hạn khác theo toàn quyền quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Nếu không tổ chức được Hội Nghị trong lần triệu tập thứ hai cũng do thiếu đại biểu dự họp thì quy trình triệu tập Hội Nghị phải được lặp lại từ đầu.
- 8.3 Khi Hội Nghị quyết định bất kỳ vấn đề nào thuận tụy liên quan đến thể thức, thủ tục hay chương trình tổ chức Hội Nghị mà không phải là vấn đề cần được biểu quyết được đề cập trong dự thảo nghị quyết (hay trong kiến nghị bổ sung chương trình) (kể cả bầu ban kiểm phiếu và ấn

định chương trình và nội dung Hội Nghị), vấn đề đó được xem là được quyết định hoặc chấp thuận bởi Hội Nghị nếu được tán thành bởi một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu số Trái Phiếu chiếm ít nhất 51% (năm mươi một phần trăm) tổng mệnh giá số Trái Phiếu đang lưu hành sở hữu bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự Hội Nghị.

- 8.4 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thông báo nội dung quyết định/ng nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản (nếu cần thiết) và Đại Lý trong thời hạn 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày được ban hành. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ lưu giữ tại địa chỉ đăng ký của mình bản gốc mọi biên bản Hội Nghị, các biên bản kiểm phiếu và toàn văn nghị quyết/quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu cùng các tài liệu liên quan đến việc tổ chức Hội Nghị và lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu và có thể cung cấp bản sao (có xác nhận sao y bản chính của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo yêu cầu trên cơ sở có thu phí.
- 8.5 Mọi chi phí, phí tổn thực tế (nếu người yêu cầu tổ chức Hội Nghị hay lấy ý kiến là Tổ Chức Phát Hành) hoặc mọi chi phí, phí tổn hợp lý (nếu người yêu cầu tổ chức Hội Nghị hay lấy ý kiến không phải là Tổ Chức Phát Hành) liên quan đến việc triệu tập và tổ chức Hội Nghị hay lấy ý kiến bằng văn bản sẽ do Người đề nghị triệu tập Hội Nghị gánh chịu.

PHỤ LỤC 4

MẪU GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Trụ sở: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (+84) 29 3824 9988 – Fax: (+84) 28 3824 9977

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Số: [●]/2018/GCNSHTP-[●] – [●]

Ngày cấp: [●]/[●]/[●]

Trái phiếu được ghi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu này (sau đây gọi là “**Trái Phiếu**”) là trái phiếu được Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín (sau đây gọi là “**Tổ Chức Phát Hành**”) chào bán riêng lẻ theo bản công bố thông tin ngày [●] tháng [●] năm [●] và được phát hành căn cứ vào Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số [●] giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương với tư cách là đại diện người sở hữu trái phiếu (hợp đồng này, cùng với các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung (nếu có) sau đây được gọi là “**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”). Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu này là Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu, đối với số Trái Phiếu được ghi nhận trong giấy chứng nhận này, theo quy định của các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu như được đính kèm làm Phụ lục I của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là “**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”).

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Tên: : [●]
Chứng minh nhân dân/hộ chiếu/giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tương đương) : [●]
Địa chỉ : [●]
Quốc tịch : [●]
Thông tin khác (nếu có)¹ : [●]

NỘI DUNG SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Tên Trái Phiếu :
Số lượng Trái Phiếu sở hữu : [●]
Mệnh giá : 100.000 VND/Trái Phiếu.
Thời hạn : [●]
Ngày phát hành : [●] tháng [●] năm [●]
Ngày đáo hạn : [●] tháng [●] năm [●]
Các điều khoản và điều kiện khác : Được quy định trong Phụ lục I của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, một số điều khoản và điều kiện được tóm tắt tại trang sau của giấy chứng nhận này.

Tổ Chức Phát Hành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

**TÓM TẮT CÁC ĐIỀU KHOẢN
VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA TRÁI PHIẾU**

Nội dung dưới đây (trừ đoạn in nghiêng này) chỉ tóm tắt một số điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu. Các điều khoản và điều kiện đầy đủ của Trái Phiếu được quy định trong Phụ lục I của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Các thuật ngữ được sử dụng dưới đây sẽ có nghĩa như được định nghĩa trong Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

1. Tính Chất Trái Phiếu

Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có lãi suất, được bảo đảm bằng tài sản và không phải là nợ thứ cấp. Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.

2. Lãi Suất: Trái Phiếu có lãi suất cố định.

3. Thời Hạn: Trái Phiếu có thời hạn [●], bắt đầu từ ngày [●] tháng [●] năm [●] và đáo hạn vào ngày [●] tháng [●] năm [●].

4. Quyền Của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Người sở hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là *Người Sở Hữu Trái Phiếu*) có các quyền sau:

- a. Được tổ chức phát hành (sau đây gọi là *Tổ Chức Phát Hành*) thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu;
- b. Được đại diện bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong việc thi hành một số quyền của mình theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- c. Được tự do chuyển nhượng Trái Phiếu, tặng, cho, để lại thừa kế, sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm hoặc tham gia các giao dịch thương mại/dân sự khác phù hợp với các quy định của pháp luật;
- d. Được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái Phiếu trong trường hợp pháp luật Việt Nam có liên quan, Cơ quan nhà Nước hoặc Trung tâm Lưu Ký có yêu cầu phù hợp với quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- e. Được tham dự hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và biểu quyết tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và được lấy ý kiến và biểu quyết về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu;
- f. Được nhận các thông báo, thông tin liên quan đến Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; và
- g. Các quyền khác theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Lý (trong khi Hợp

Đồng Đại Lý còn hiệu lực) và Các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

5. Quyền Sở Hữu

Quyền sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu được ghi trong sổ đăng ký được lập theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu. Cụ thể, việc lưu giữ và cập nhật sổ đăng ký (i) sẽ do Đại Lý thực hiện (theo quy định tại Hợp Đồng Đại Lý) cho đến khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (sau đây gọi là *Trung Tâm Lưu Ký*), và (ii) sẽ theo quy định của pháp luật và Trung Tâm Lưu Ký sau khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký.

6. Niêm Yết Trái Phiếu

Trái Phiếu sẽ được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là "*Sở Giao Dịch Chứng Khoán*") theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

7. Giao Dịch Trái Phiếu

Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, mọi giao dịch đối với Trái Phiếu (kể cả chuyển nhượng) phải được đăng ký với Đại Lý theo thủ tục quy định trong Hợp Đồng Đại Lý;

Sau khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, mọi giao dịch đối với Trái Phiếu (kể cả chuyển nhượng) sẽ được thực hiện theo quy định của Trung Tâm Lưu Ký;

Sau khi Trái Phiếu được niêm yết tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán, mọi giao dịch đối với Trái Phiếu (kể cả chuyển nhượng) sẽ được thực hiện theo quy định pháp luật có liên quan, của Sở Giao Dịch Chứng Khoán và của Trung Tâm Lưu Ký; và

Trừ trường hợp pháp luật và/hoặc quy chế của Trung Tâm Lưu Ký có quy định khác, Trái Phiếu sẽ tạm dừng chuyển nhượng trong khoảng thời gian Tổ Chức Phát Hành nộp hồ sơ đăng ký Trái Phiếu với Trung Tâm Lưu Ký.

8. Thanh Toán

Đối với các Trái Phiếu không được lưu ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc thanh toán các nghĩa vụ của Trái Phiếu được thực hiện bởi hoặc nhân danh Tổ Chức Phát Hành thông qua phương thức chuyển khoản vào ngày đến hạn của khoản thanh toán có liên quan.

Đối với các Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc thanh toán được thực hiện theo quy định của pháp luật và Trung Tâm Lưu Ký.

9. Các Điều Khoản Và Điều Kiện Khác

Các điều khoản và điều kiện khác, kể cả sự kiện vi phạm, thông qua quyết định/ngợi quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu, thông báo và thuê được quy định cụ thể tại Các Điều Khoản Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Lý (trong khi Hợp Đồng Đại Lý còn hiệu lực) và Các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

PHỤ LỤC 5 CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN TRÁI PHIẾU

Dưới đây là Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu ("**Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu**") với một số nội dung cơ bản sẽ được ghi nhận trên Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu (nếu được cấp theo yêu cầu). Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này điều chỉnh các Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, bằng đồng Việt Nam, được bảo đảm bằng bảo lãnh ngân hàng, có tổng mệnh giá 470 (Bốn trăm bảy mươi) tỷ đồng, đáo hạn năm 2021 do Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín ("**Tổ Chức Phát Hành**") phát hành trên cơ sở Bản Công Bố Thông Tin ngày 12 tháng 12 năm 2018. Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này có hiệu lực pháp lý và ràng buộc các bên sau đây:

- Tổ Chức Phát Hành;
- Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành;
- Bên Bảo Lãnh;
- Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu;
- Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu.

Trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, các dẫn chiếu đến:

1. Định nghĩa chung

- a. "**Tổ Chức Phát Hành**": **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29 tháng 03 năm 2004 và được thay đổi, bổ sung tại từng thời điểm.
Địa chỉ: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- b. "**Bên Bảo Lãnh**" có nghĩa là **Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)**
- c. "**Bên Nhận Bảo Lãnh**" có nghĩa là tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu được đăng ký đầy đủ thông tin trong Sổ Đăng Ký tại thời điểm đó.
- d. "**Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh**" là văn bản thỏa thuận giữa Bên Bảo Lãnh với Tổ Chức Phát Hành về việc phát hành Thư Bảo Lãnh cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- e. "**Thư Bảo Lãnh**" có nghĩa là văn bản do Bên Bảo Lãnh phát hành dưới hình thức Thư Bảo Lãnh theo quy định tại Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam "Quy định về bảo lãnh ngân hàng" đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 13/2017/TT-NHNN ngày 29-9-2017. Theo đó, Bên Bảo Lãnh cam kết không hủy ngang với Bên Nhận Bảo Lãnh về việc Bên Bảo Lãnh sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho Tổ Chức Phát Hành khi hết thời hạn thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh mà Tổ Chức Phát Hành không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ với Bên Nhận Bảo Lãnh. Mẫu Thư Bảo Lãnh được quy định tại Điều 16 của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này.
- f. "**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**" là bất kỳ đại diện người sở hữu trái phiếu hoặc đại diện

người sở hữu trái phiếu kế nhiệm hoặc bổ sung nào (tùy từng trường hợp cụ thể) được chỉ định tại từng thời điểm liên quan đến Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;

- g. "**Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu**" có nghĩa là Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương (TCBS) hoặc bất kỳ đại lý đăng ký lưu ký và quản lý Trái Phiếu kế nhiệm hoặc đại lý đăng ký lưu ký và quản lý Trái Phiếu bổ sung nào (tùy từng trường hợp cụ thể) được chỉ định tại từng thời điểm liên quan đến Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu;
- h. "**Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu**" có nghĩa là Ngân hàng TMCP Phương Đông hoặc đại lý quản lý tài khoản kế nhiệm hoặc đại lý quản lý tài khoản bổ sung (tùy từng trường hợp cụ thể) được chỉ định tại từng thời điểm liên quan đến Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu;
- i. "**Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu**" có nghĩa như được quy định tại Điều 3(c);
- j. "**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**" là hợp đồng đại diện người sở hữu Trái Phiếu ký kết giữa Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành mà theo đó Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được chỉ định để làm đại diện cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- k. "**Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu**" là hợp đồng đăng ký lưu ký và quản lý Trái Phiếu ký kết giữa Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành mà theo đó Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu được chỉ định để đăng ký, lưu ký và quản lý Trái Phiếu;
- l. "**Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu**" là hợp đồng ký giữ và quản lý các tài khoản liên quan đến Trái Phiếu giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu được chỉ định quản lý các Tài Khoản Trái Phiếu, Tài Khoản Trả Nợ và Tài Khoản Dự Án của Tổ Chức Phát Hành được mở tại Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu.

"**Tài Khoản Trái Phiếu**" là tài khoản Tổ Chức Phát Hành mở tại Đại Lý Quản lý Tài khoản Trái phiếu dùng để giữ, quản lý số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu và được mở chậm nhất là 01 (một) Ngày Làm Việc trước Ngày Phát Hành.

"**Tài khoản Trả Nợ**" là tài khoản của Tổ Chức Phát Hành mở tại Đại Lý Quản lý Tài khoản Trái phiếu dùng để nhận tiền do Tổ Chức Phát Hành chuyển vào để thanh toán tiền lãi và/hoặc gốc Trái Phiếu khi đến hạn và được mở chậm nhất là 01 (một) Ngày Làm Việc trước Ngày Phát Hành.

"**Tài Khoản Dự Án**" là tài khoản của Tổ Chức Phát Hành mở tại Đại Lý Quản lý Tài khoản Trái phiếu dùng để thu chi các khoản tiền theo quy định tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản và được mở chậm nhất là 01 (một) Ngày Làm Việc trước Ngày Phát Hành.
- m. "**Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu**" có nghĩa là (các) Hợp đồng đặt mua Trái Phiếu được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và Nhà Đầu Tư. Theo đó nhà đầu tư là đơn vị đồng ý mua (các) Trái Phiếu và tuân thủ Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này.
- n. "**Ngày Làm Việc**" được hiểu là các ngày từ thứ 2 đến hết thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ);
- o. "**Ngày Đáo Hạn**" có nghĩa là ngày đủ 03 năm kể từ Ngày Phát Hành;
- p. "**Ngày Phát Hành**" là ngày ___ tháng ___ năm 2018;

- q. **"Ngày Thanh Toán Lãi"**: có nghĩa là ngày tròn 6 (sáu) tháng, 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành và bất kỳ ngày tròn năm nào của các ngày như vậy trong bất kỳ năm dương lịch nào trong suốt thời hạn của Trái Phiếu;
- r. **"Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh"** có nghĩa là các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến các Trái Phiếu, bao gồm nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản tiền gốc, lãi trong hạn, lãi chậm trả gốc, lãi chậm trả lãi, các khoản phí tổn mà những Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gánh chịu, nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp (các) Trái Phiếu không được phát hành, bị vô hiệu hoặc không có giá trị và các khoản thanh toán khác liên quan đến Trái Phiếu;
- s. **"Nghị Định 90"** có nghĩa là nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14 tháng 10 năm 2011 của Chính Phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- t. **"Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt"** có nghĩa là phương án phát hành trái phiếu không chuyển đổi, lãi suất cố định kết hợp thả nổi, với tổng mệnh giá lên tới 470 (bốn trăm bảy mươi) tỷ VND, dự kiến được Tổ Chức Phát Hành phát hành trong năm 2018 mà phương án đó đã được Tổ Chức Phát Hành phê duyệt theo Nghị quyết số 57A/2018/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 12 năm 2018;
- u. **"Thời Hạn Trái Phiếu"** là khoảng thời hạn bắt đầu từ Ngày Phát Hành và kết thúc vào Ngày Đáo Hạn;
- v. **"Người Sở Hữu Trái Phiếu"** đối với bất kỳ Trái Phiếu nào là người có tên đăng ký trong Sổ Đăng Ký ghi nhận sở hữu Trái Phiếu đó tại thời điểm liên quan;
- w. **"Bản Công Bố Thông Tin"** có nghĩa là bản công bố thông tin chính thức được Tổ Chức Phát Hành ban hành ngày 12 tháng 12 năm 2018 để chào bán và phát hành Trái Phiếu (có thể được sửa đổi hoặc bổ sung tùy từng thời điểm);
- x. **"Văn Kiện Trái Phiếu"** có nghĩa là các tài liệu liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn bởi Bản Công Bố Thông Tin, (các) Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu, Thư Bảo Lãnh;
- y. **"VND", "Đồng", "Đồng Việt Nam"**: là đồng tiền hợp pháp của nước Cộng hoà XHCN Việt Nam.
- z. **"Các Đại Lý"** có nghĩa là (i) Đại Lý Quản lý Tài khoản Trái phiếu, (ii) Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu và (iii) Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành.
- aa. **"Bất Khả Kháng"** là những trường hợp khách quan, ngoài khả năng kiểm soát của Các Bên như: hỏa hoạn, lụt, bão, động đất, chiến tranh, khủng bố, đình công, bạo động và/hoặc các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
- bb. **"Công Ty Con Chính"** có nghĩa là bất kỳ công ty con nào của Tổ Chức Phát Hành đáp ứng một, một số hoặc toàn bộ các đặc điểm sau tại bất kỳ thời điểm nào trong suốt thời hạn của Trái Phiếu:
- (i) có tổng tài sản ghi trên báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất bằng hoặc lớn hơn 30% (ba mươi phần trăm) tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành ghi tại báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất; và/hoặc
 - (ii) có lợi nhuận sau thuế ghi trên báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất bằng hoặc lớn

hơn 20% (hai mươi phần trăm) lợi nhuận sau thuế của Tổ Chức Phát Hành ghi trên báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất; và/hoặc

- (iii) có tổng doanh thu thuần ghi trên báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất bằng hoặc lớn hơn 20% (hai mươi phần trăm) tổng doanh thu thuần của Tổ Chức Phát Hành ghi tại báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất.

Tổ Chức Phát Hành sẽ gửi danh sách cập nhật các Công Ty Con Chính cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ngay sau khi có bất kỳ thay đổi nào đối với danh sách Công Ty Con Chính đó.

Để làm rõ, báo cáo tài chính có nghĩa là:

- đối với Tổ Chức Phát Hành, là báo cáo tài chính hợp nhất năm đã kiểm toán, hoặc báo cáo tài chính hợp nhất bán niên đã kiểm toán, hoặc báo cáo tài chính hợp nhất hàng quý;
- đối với bất kỳ công ty con có liên quan nào của Tổ Chức Phát Hành, là báo cáo tài chính hợp nhất năm đã kiểm toán, hoặc báo cáo tài chính hợp nhất bán niên đã kiểm toán, hoặc báo cáo tài chính hợp nhất hàng quý, hoặc báo cáo tài chính nội bộ trong trường hợp công ty con đó không có báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán hoặc được soát xét.

Các thuật ngữ viết hoa khác nếu không được định nghĩa trong Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này sẽ có nghĩa như nêu tại Thư Bảo Lành.

2. Loại hình, Hình thức, Kỳ hạn, Mệnh giá, Phương thức phát hành

a. Loại hình, Hình thức, Kỳ hạn và Mệnh giá:

Trái Phiếu là Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, có bảo đảm bằng bảo lãnh ngân hàng, được phát hành và thanh toán bằng Đồng Việt Nam.

Kỳ hạn Trái Phiếu: 3 năm, bắt đầu từ Ngày Phát Hành và kết thúc vào Ngày Đáo Hạn và không được gia hạn.

Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có phát hành Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu khi có yêu cầu, có Mệnh giá là 100.000 (một trăm nghìn) VND mỗi Trái Phiếu.

- b. *Phương thức phát hành:* Trái Phiếu được phát hành riêng lẻ theo phương thức đại lý phát hành.

3. Lưu ký, Sổ Đăng Ký, Giao dịch Trái Phiếu, Niêm yết Trái Phiếu

- a. **Lưu ký Trái phiếu:** Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam (“**Trung Tâm Lưu Ký**”), Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu là Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu duy nhất, không thay đổi, không hủy ngang trừ trường hợp quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu hoặc do bất khả kháng hoặc được sự chấp thuận của Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua bằng Nghị Quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Điều 12. Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu lập, duy trì sổ đăng ký (“**Sổ Đăng Ký**”) và quản lý chuyển nhượng đối với Trái Phiếu từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn trừ khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký thì theo quy định của VSD.

- b. **Sổ Đăng Ký:** Theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý sẽ lập và lưu giữ một sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là “**Sổ Đăng Ký**”) từ Ngày Phát Hành cho đến khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký. Vì mục đích của Điều này, Sổ Đăng Ký phải được lập bằng văn bản và có các nội dung chủ yếu sau:

- i. Tên, địa chỉ trụ sở chính và mã số doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành;
- ii. Các thông tin chính về Trái Phiếu gồm tổng số Trái Phiếu đã được phát hành, tổng số Trái Phiếu đang lưu hành, Ngày Phát Hành, Ngày Đáo Hạn (được định nghĩa dưới đây), thời hạn, mệnh giá, Lãi Suất (được định nghĩa dưới đây), phương thức thanh toán gốc và lãi của Trái Phiếu;
- iii. Họ và tên, địa chỉ thường trú, địa chỉ thư điện tử, số, ngày cấp và nơi cấp chứng minh nhân dân (hoặc tài liệu chứng thực cá nhân hợp pháp khác) còn hiệu lực của Người Sở Hữu Trái Phiếu là cá nhân; tên, địa chỉ đăng ký và giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tương đương) còn hiệu lực của Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức trong thời gian họ sở hữu Trái Phiếu;
- iv. Thông tin về Trái Phiếu do từng Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu; và
- v. Chi tiết về tài khoản ngân hàng của Người Sở Hữu Trái Phiếu để chuyển các khoản tiền thanh toán liên quan đến Trái Phiếu.

Trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Phát Hành, trên cơ sở nhận được thông báo bằng văn bản của Tổ Chức Phát Hành về việc Nhà đầu tư đặt mua Trái Phiếu theo các Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu đã thanh toán đủ tiền mua Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu sẽ lập Sổ Đăng Ký và ghi các thông tin tương ứng của Nhà đầu tư có liên quan vào Sổ Đăng Ký. Để làm rõ, ngày mà Người Sở Hữu Trái Phiếu được ghi nhận là Người Sở Hữu Trái Phiếu là ngày Người Sở Hữu Trái Phiếu thanh toán cho Tổ Chức Phát Hành, bất kể thời điểm lập Sổ Đăng Ký.

Khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc lập sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc tài liệu tương đương), nội dung sổ đăng ký đó, việc duy trì và lưu giữ sổ đăng ký đó sẽ theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam, Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).

c. *Phát hành Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu:*

Trái Phiếu sẽ chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu trong trường hợp pháp luật Việt Nam có liên quan, cơ quan Nhà nước hoặc Trung Tâm Lưu Ký có yêu cầu theo quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, nếu có yêu cầu bằng văn bản, mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được cấp 01 (một) bản gốc trích lục Sổ Đăng Ký ghi nhận việc sở hữu số Trái Phiếu được đăng ký của mình phù hợp với Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Sau khi Trái Phiếu được đăng ký tập trung tại VSD, việc cấp trích lục Sổ Đăng Ký hoặc tài liệu tương đương sẽ được thực hiện theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam và Trung Tâm Lưu Ký.

Việc cấp lại Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu (nếu đã cấp) trong các trường hợp mất, thất lạc, cháy, hư hỏng hay hủy hoại sẽ được thực hiện theo các quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Quyền sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu: Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được coi là chủ sở hữu duy nhất của Trái Phiếu đó về mọi phương diện và sẽ có quyền nhận tất cả các khoản thanh toán, thông báo, báo cáo và được hưởng các quyền khác liên quan đến Trái Phiếu đó bao gồm nhưng không giới hạn quyền cầm cố Trái Phiếu theo quy định của pháp luật. Khi được sử dụng trong Các Điều Khoản Và

Điều Kiện Trái Phiếu này, “**Người Sở Hữu Trái Phiếu**”, đối với bất kỳ Trái Phiếu nào, có nghĩa là (i) tổ chức/cá nhân được đăng ký là người sở hữu Trái Phiếu đó trong Sổ Đăng Ký (khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký) hoặc (ii) tổ chức/cá nhân được xác định là chủ sở hữu hợp pháp của Trái Phiếu đó theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam, Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (được định nghĩa dưới đây).

Quyền sở hữu Trái Phiếu sẽ chỉ được chuyển giao sau khi hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng được quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu và hoàn thành việc đăng ký các thông tin về người nhận chuyển nhượng vào Sổ Đăng Ký.

d. Chuyển nhượng

Người Sở Hữu Trái Phiếu được tự do bán, chuyển nhượng, tặng, cho, góp vốn, hoán đổi, trao đổi, để lại thừa kế, chiết khấu hoặc chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu (sau đây được gọi chung là “**chuyển nhượng**”) với điều kiện là bên nhận chuyển nhượng không phải là tổ chức có ngành nghề đăng ký kinh doanh là kinh doanh bất động sản trừ trường hợp được Tổ Chức Phát Hành chấp thuận; Người Sở Hữu Trái Phiếu được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm hoặc tham gia các quan hệ dân sự/thương mại/tín dụng hợp pháp khác phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Việc tạm ngừng giao dịch Trái Phiếu (nếu có) nhằm phục vụ việc đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký sẽ theo các quy định của pháp luật có liên quan và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký.

e. Niêm yết Trái phiếu:

Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm hoàn tất việc niêm yết Trái Phiếu tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán theo yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu kể từ khi Trái Phiếu được nắm giữ bởi ít nhất 100 (một trăm) Người Sở Hữu Trái Phiếu (theo thông báo bằng văn bản của Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu gửi cho Tổ Chức Phát Hành nhưng không muộn hơn 06 tháng kể từ Ngày Phát Hành hoặc một thời hạn khác được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận) và sau đó sẽ duy trì việc niêm yết Trái Phiếu chừng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành trên cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, “**Sở Giao Dịch Chứng Khoán**” có nghĩa là bất kỳ sở giao dịch chứng khoán nào của Việt Nam mà tại đó Trái Phiếu được phép niêm yết để giao dịch tập trung. Sở Giao Dịch Chứng Khoán ban đầu sẽ là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Trước khi Trái Phiếu được niêm yết, Tổ Chức Phát Hành sẽ có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam và Trung Tâm Lưu Ký và sau đó sẽ duy trì việc đăng ký Trái Phiếu chừng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành. Việc chuyển nhượng Trái Phiếu trong quá trình làm thủ tục đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký phải được Trung Tâm Lưu Ký đồng ý trước khi thực hiện.

Trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, “**Trung Tâm Lưu Ký**” có nghĩa là bất kỳ tổ chức nào thực hiện chức năng đăng ký và lưu ký chứng khoán tập trung nào của Việt Nam mà tại đó chứng khoán giống hoặc tương tự như Trái Phiếu được đăng ký và lưu ký tập trung nhằm đủ điều kiện giao dịch tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán. Trung Tâm Lưu Ký ban đầu sẽ là Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

Sau khi Trái Phiếu đã được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ tự

mình thực hiện việc lưu ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký theo các quy định có liên quan của pháp luật và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký.

Từ khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, mọi giao dịch đối với Trái Phiếu được thực hiện theo quy định có liên quan của pháp luật, quy chế của Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).

4. Các Cam Kết

4.1 Thứ tự Thanh toán: Kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc Mua Lại Trái Phiếu theo quy định tại Khoản 7.b Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, vô điều kiện, có bảo đảm bằng bảo lãnh ngân hàng và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành. Các Trái phiếu phát hành cùng đợt tại mọi thời điểm có thứ tự thanh toán ngang nhau, không Trái Phiếu nào có quyền ưu tiên thanh toán cao hơn Trái Phiếu khác vì bất kì lý do gì.

4.2 Tài Khoản Trái Phiếu

Nhà đầu tư đặt mua Trái Phiếu theo các Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu thanh toán tiền mua Trái Phiếu vào Tài Khoản Trái Phiếu.

Tổ Chức Phát Hành chỉ được rút/sử dụng số tiền trên Tài Khoản Trái Phiếu sau khi Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Lãnh đã hoàn tất phát hành Thư Bảo Lãnh cho Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu Trái Phiếu thông qua việc đặt mua Trái Phiếu theo Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu như quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này.

4.3 Bảo Đảm Cho Trái Phiếu:

- a. Thư Bảo Lãnh (với nội dung cơ bản quy định tại Điều 16 của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này) được Bên Bảo Lãnh ký kết, phát hành phù hợp với quy định pháp luật.
- b. Tất cả Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh được bảo đảm bằng bảo lãnh của Bên Bảo Lãnh. Chi tiết về bảo lãnh và các điều khoản cụ thể liên quan đến việc phát hành Thư Bảo Lãnh, thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh được quy định chi tiết tại Thư Bảo Lãnh do Bên Bảo Lãnh phát hành.
- c. Bên Bảo Lãnh cam kết trong vòng 04 (bốn) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Bảo Lãnh nhận được Hồ Sơ Yêu Cầu Thực Hiện Bảo Lãnh (như được định nghĩa trong Thư Bảo Lãnh) từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào, Bên Bảo Lãnh có nghĩa vụ chuyển tiền thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh cho từng Bên Nhận Bảo Lãnh tương ứng với thông tin về tình trạng sở hữu Trái Phiếu tại thời điểm bảo lãnh vào tài khoản của Bên Nhận Bảo Lãnh phù hợp với quy định tại Thư Bảo Lãnh.
- d. Tổ Chức Phát Hành phải cung cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu các tài liệu chứng minh Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Lãnh đã hoàn tất ký kết Thư Bảo Lãnh trước Ngày Phát Hành.
- e. Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Lãnh cam kết và đảm bảo về tính hợp pháp của Thư Bảo Lãnh được sử dụng làm biện pháp bảo đảm cho Trái Phiếu này.
- f. Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Lãnh cam kết sẽ không thay đổi, chấm dứt toàn bộ nội dung hoặc bất kỳ phần nào của biện pháp bảo lãnh ngân hàng như mô tả tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, hoặc chuyển giao bất kỳ quyền và lợi ích nào gắn với Thư Bảo Lãnh cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác và thực hiện bất kỳ thủ tục hoặc hoạt động nào có tính chất tương tự hoặc đến các hành động nêu trên trong thời gian Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh chưa được thanh toán hết, trừ trường hợp được chấp thuận khác của những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

4.4 Yêu Cầu Thực Hiện Bảo Lãnh

- a. Nếu hết Ngày Mua Lại Trước Hạn Bắt Buộc theo quy định tại Điều 10.2(e) hoặc Ngày Đáo Hạn (tùy từng trường hợp áp dụng) mà Tổ Chức Phát Hành vẫn chưa hoàn tất việc mua lại bắt buộc, hoàn trả Trái Phiếu hoặc trong bất kỳ trường hợp nào mà Tổ Chức Phát Hành không thực hiện được Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh thì bất kỳ Bên Nhận Bảo Lãnh nào cũng có quyền gửi Hồ Sơ Yêu Cầu Thực Hiện Bảo Lãnh đến Bên Bảo Lãnh để yêu cầu thực hiện bảo lãnh thanh toán với lý do đã hết hạn nhưng Tổ Chức Phát Hành không thực hiện, thực hiện không đầy đủ Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh, trên cơ sở phù hợp với quy định cụ thể tại Thư Bảo Lãnh và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này.
- b. Thư Bảo Lãnh sẽ tự động chấm dứt hiệu lực theo quy định tại Thư Bảo Lãnh.

4.5 Các Cam kết Khác

- a. Tổ Chức Phát Hành Cam Kết:
 - i. Tổ Chức Phát Hành có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền và đã thực hiện các thủ tục và có các chấp thuận nội bộ cần thiết phù hợp với điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành để phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo Trái Phiếu.
 - ii. Trái Phiếu, khi được phát hành, sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này và Các Văn Kiện Trái Phiếu.
 - iii. Việc Tổ Chức Phát Hành phát hành Trái Phiếu sẽ không (i) vi phạm bất kỳ điều khoản nào của điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành, (ii) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm các quy định của pháp luật có liên quan đang áp dụng tại Ngày Phát Hành, hoặc (iii) trái với, mâu thuẫn hoặc dẫn đến bất kỳ sự vi phạm nào đối với bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà Tổ Chức Phát Hành là một bên.
 - iv. Tổ Chức Phát Hành đã xin được mọi chấp thuận cần thiết từ (các) cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để phát hành Trái Phiếu.
 - v. Khi phát hành Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng đầy đủ các điều kiện, yêu cầu và quy định của Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014, Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14 tháng 10 năm 2011 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành.
 - vi. Mục đích phát hành Trái Phiếu là phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.
 - vii. Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ việc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo đúng nội dung đã nêu tại mục 7.b.
 - viii. Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng toàn bộ doanh thu và các nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các khoản tiền khác (nếu có) để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn hoặc thanh toán cho việc mua lại Trái Phiếu trước hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu.
 - ix. Tổ Chức Phát Hành cam kết và bảo đảm rằng tối thiểu 05 (Năm) Ngày Làm Việc trước ngày đến hạn trả bất kỳ nợ gốc và/hoặc lãi Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ chuyển tiền vào Tài Khoản Trả Nợ được mở tại Đại Lý Quản Lý Tài khoản Trái phiếu số tiền tối thiểu

bằng 50% nghĩa vụ trả nợ gốc và/hoặc lãi đó; chậm nhất 3 (ba) Ngày Làm Việc trước ngày đến hạn trả bất kỳ nợ gốc và/hoặc lãi Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ chuyển tiền vào Tài Khoản Trả Nợ được mở tại Đại Lý Quản lý Tài khoản Trái phiếu số tiền tối thiểu bằng 100% nghĩa vụ trả nợ gốc và/hoặc lãi đó để Đại Lý Quản lý Tài Khoản Trái Phiếu thực hiện chuyển khoản cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc theo chỉ dẫn của Trung Tâm Lưu Ký (trong trường hợp Trái Phiếu đã được niêm yết).

- x. Tổ Chức Phát Hành cam kết dùng quyền biểu quyết của mình để yêu cầu các công ty khác có lợi ích sở hữu trực tiếp, gián tiếp của Tổ Chức Phát Hành chia lợi nhuận cho Tổ Chức Phát Hành để thanh toán các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu (bao gồm cả gốc, lãi và phí nếu có) cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- xi. Tổ Chức Phát Hành cam kết mua lại Trái Phiếu trước thời hạn thanh toán trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành vi phạm các quy định của pháp luật về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp, và/hoặc vi phạm Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt, và/hoặc sử dụng tiền thu từ phát hành Trái Phiếu không đúng mục đích đã cam kết và các trường hợp khác quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này.
- xii. Tổ Chức Phát Hành cam kết cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu:
 - (i) Trong vòng 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính hoặc kết thúc kỳ kế toán bán niên, các báo cáo tài chính kiểm toán riêng lẻ và hợp nhất hàng năm được kiểm toán hoặc soát xét (tùy từng trường hợp áp dụng) và trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày kết thúc quý, các báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất của quý liên quan của Tổ Chức Phát Hành được lập theo chuẩn mực kế toán Việt Nam (trừ khi các báo cáo này đã được công bố công khai) sau khi nhận được kết quả kiểm toán từ công ty kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành; và
 - (ii) Cung cấp thông tin theo quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- xiii. Tổ Chức Phát Hành cam kết công bố thông tin theo quy định tại Nghị Định 90 và các văn bản hướng dẫn liên quan và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế có điều khoản chuyên tiếp ràng buộc đến Trái Phiếu.
- xiv. Tổ Chức Phát Hành sẽ bồi hoàn và đảm bảo cho Người Sở Hữu Trái Phiếu không bị thiệt hại hoặc phải chịu trách nhiệm đối với bất kỳ tranh chấp nào trong nội bộ Tổ Chức Phát Hành hoặc tranh chấp giữa Tổ Chức Phát Hành và bất kỳ bên thứ ba nào khác liên quan đến việc Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu Trái Phiếu.
- xv. Tất cả các tài liệu nêu trong Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu mà Bên Đặt Mua (theo quy định tại Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu tương ứng) đã hoặc sẽ nhận được từ Tổ Chức Phát Hành trước hoặc vào Ngày Phát Hành là trung thực, hoàn chỉnh và có đầy đủ giá trị và hiệu lực vào Ngày Phát Hành.
- xvi. Tổ Chức Phát Hành bảo đảm rằng trừ trường hợp được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận, Tổ Chức Phát Hành sẽ không:
 - (1) giải thể hay tham gia bất kỳ giao dịch sáp nhập, chia, tách hoặc hợp nhất hay tổ chức lại doanh nghiệp theo hình thức khác nào mà dẫn đến việc Tổ Chức Phát Hành bị chấm dứt tồn tại hoặc có thể được dự tính một cách hợp lý là dẫn đến việc giảm từ 35% tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành theo báo cáo tài chính hợp nhất

quý gần nhất, hoặc

- (2) chuyển nhượng tài sản của Tổ Chức Phát Hành có giá trị sổ sách từ 35% trở lên giá trị tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành theo báo cáo tài chính quý gần nhất (tính trên cơ sở hợp nhất) trừ trường hợp khoản tiền thu được từ chuyển nhượng tài sản được dùng để (i) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc (ii) mua tài sản sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh thông thường của Tổ Chức Phát Hành và (iii) cho mục đích thanh toán các khoản nợ liên quan đến Trái Phiếu.

ngoại trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành thực hiện các giao dịch nêu trên nhằm tái cấu trúc nội bộ của Tổ Chức Phát Hành.

- xvii. Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật áp dụng đối với hoạt động kinh doanh của mình (về mọi khía cạnh quan trọng) và áp dụng đối với Trái Phiếu; xin, gia hạn, duy trì hiệu lực và tuân thủ mọi chấp thuận cần thiết và quan trọng cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cũng như cho việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu.
 - xviii. Tổ Chức Phát Hành đồng ý và tạo mọi điều kiện tốt nhất để Người Sở Hữu Trái Phiếu giám sát việc sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo Trái Phiếu.
 - xix. Ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được một sự kiện có khả năng hoặc thực tế đã xảy ra mà có thể dẫn đến một Sự Kiện Vi Phạm (như được định nghĩa dưới đây) thì Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu với các chi tiết cụ thể về sự kiện đó.
- b. Người Sở Hữu Trái Phiếu cam kết:
- i. Chấp thuận các nội dung tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu;
 - ii. Thực hiện thủ tục chuyển nhượng Trái Phiếu, nhận thanh toán, xử lý vi phạm của Tổ Chức Phát Hành theo đề nghị, hướng dẫn của Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu;
 - iii. Phối hợp, hỗ trợ Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu trong việc thực hiện các thủ tục liên quan đến Trái Phiếu;
 - iv. Chịu trách nhiệm về tuyên bố xảy ra Sự Kiện Vi Phạm hoặc sự kiện khác theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu đòi hỏi Trái Phiếu phải được mua lại trước hạn bắt buộc, và về tính chính xác, trung thực của hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh gửi đến Bên Bảo Lãnh.

5. Tiền lãi

- a. Trái Phiếu được hưởng lãi kể từ Ngày Phát Hành cho đến nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn và được thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi hoặc vào Ngày Làm Việc tiếp theo của Ngày Thanh Toán Lãi nếu Ngày Thanh Toán Lãi không phải là Ngày Làm Việc (lãi Trái Phiếu sẽ được tính đến, nhưng không bao gồm Ngày Làm Việc tiếp theo đó), cho đến khi Tổ Chức Phát Hành hoàn thành các nghĩa vụ liên quan tới Trái Phiếu đó ("**Tiền Lãi Trái Phiếu**").
- b. Lãi suất Trái Phiếu ("**Lãi Suất**") được quy định như sau:

- i. Cho 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Lãi Suất áp dụng là 10%/năm (mười phần trăm một trăm);
- ii. Cho mỗi Kỳ Tính Lãi còn lại sau 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Lãi Suất bằng Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Tính Lãi đó cộng biên độ 3,25%/năm (ba phẩy hai mươi lăm phần trăm một năm);

Trong trường hợp pháp luật áp dụng đối với Trái Phiếu có quy định mức tối đa đối với mức lãi suất áp dụng cho Trái Phiếu mà mức tối đa đó thấp hơn Lãi Suất quy định trên thì mức lãi suất tối đa đó sẽ được áp dụng.

Trong đó:

“**Lãi Suất Tham Chiếu**”, đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên, có nghĩa là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) bằng Đồng kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) do Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Thành Phố Hà Nội), Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch), Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Sở Giao Dịch 1), và Ngân Hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch) công bố vào Ngày Làm Việc thứ 07 (bảy) trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó. Để làm rõ, (i) lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân để tính Lãi Suất Tham Chiếu nêu trên là lãi suất áp dụng chung (mà không chỉ áp dụng cho một hoặc một số đối tượng cụ thể); (ii) nếu không có mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân nêu trên hoặc nếu Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu không xác định được hay không có cơ sở để xác định một hay nhiều mức lãi suất tiền gửi đó, Lãi Suất Tham Chiếu sẽ được tính trên mức lãi suất đã được công bố/niên yết của các Ngân hàng còn lại, và (iii) trong trường hợp không có kỳ hạn lãi suất nêu trên thì sẽ sử dụng lãi suất của kỳ dài hơn liền kề.

Nếu bất kỳ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng đối với Trái Phiếu không cho phép áp dụng bất kỳ kỳ Lãi Suất nào nêu trên, Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ nỗ lực tối đa và trên cơ sở thiện chí thống nhất một mức lãi suất mới để thay thế Lãi Suất đó và thời điểm áp dụng mức lãi suất mới đó là ngay khi có thể thực hiện được trên thực tế. Khi đó, Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi theo mức lãi suất mới đó. Trong khoảng thời gian mà Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu đang thoả thuận về mức lãi suất mới như trên, các Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi theo mức tối đa được các văn bản quy phạm pháp luật cho phép tại thời điểm đó.

- c. Tiền Lãi Trái Phiếu sẽ được tính trên số ngày thực tế trên cơ sở tính lãi một năm có 365 ngày
- d. Lãi Suất cho từng Kỳ Tính Lãi được xác định như sau:
 - (i) **Kỳ Tính Lãi:** 6 (sáu) tháng một lần, kể từ Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến nhưng không bao gồm Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi liền sau hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng của Trái Phiếu.
 - (ii) **Ngày Bắt Đầu Tính Lãi:** là ngày đầu tiên của mỗi Kỳ Tính Lãi. Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi đầu tiên tương ứng với mỗi Trái Phiếu là Ngày Phát Hành của Trái Phiếu. Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của các Kỳ Tính Lãi tiếp theo sau 2 (hai) Kỳ Tính Lãi có nghĩa là ngày tròn 6 (sáu) tháng, 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành và bất kỳ ngày tròn năm nào của các ngày như vậy trong bất kỳ năm dương lịch nào trong suốt kỳ hạn Trái Phiếu.
- e. Mỗi Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bất

Buộc.

- f. Lãi Suất có thể được điều chỉnh theo thỏa thuận bằng văn bản giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu theo một Nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này
- g. Tiền lãi Trái Phiếu trong mỗi Kỳ Tính Lãi sẽ được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi của Kỳ Tính Lãi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái phiếu năm giữ trong Kỳ Tính Lãi} \times \text{Lãi Suất (\%/năm)} \times \text{Số ngày thực tế nắm giữ Trái Phiếu trong Kỳ Tính Lãi đó}}{365}$$

Để làm rõ, trong trường hợp Trái Phiếu không tròn Kỳ Tính Lãi, số ngày thực tế của Kỳ Tính Lãi đó sẽ là khoảng thời gian được tính từ và bao gồm cả ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi đó cho đến nhưng không bao gồm ngày cuối cùng của khoảng thời gian đó. Lãi suất áp dụng cho khoảng thời gian này sẽ là Lãi Suất đang áp dụng cho Kỳ Tính Lãi tương ứng có phát sinh khoảng thời gian đó.

- h. Mỗi Trái Phiếu sẽ không được hưởng lãi kể từ và bao gồm Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn, hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc trừ khi vào ngày đó Tổ Chức Phát Hành không thanh toán đầy đủ tiền gốc và lãi Trái Phiếu khi đến hạn.
- i. Phạt chậm trả gốc Trái Phiếu:

Trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu đã thực hiện đầy đủ và đúng hạn các thủ tục để nhận thanh toán (nếu áp dụng) và quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này nhưng Tổ Chức Phát Hành từ chối thanh toán một cách không hợp lệ hoặc thanh toán không đầy đủ khoản tiền gốc Trái Phiếu, phần tiền gốc Trái Phiếu không được thanh toán hoặc bị từ chối thanh toán sẽ tiếp tục được hưởng lãi với mức lãi suất bằng 150% Lãi Suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi ngay trước Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc (tùy trường hợp áp dụng) cho đến, nhưng không bao gồm, ngày mà vào ngày đó Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc người được ủy quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan nhận được tất cả các khoản tiền đến hạn liên quan đến Trái Phiếu. Tiền lãi trên gốc chậm thanh toán sẽ được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi được hưởng trong trường hợp chậm thanh toán gốc} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu chậm trả} \times \text{Lãi Suất (\%/năm)} \times 150\% \times \text{Số ngày thực tế bị chậm thanh toán}}{365}$$

- j. Phạt chậm trả lãi Trái Phiếu:

Trường hợp Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ tiền lãi Trái Phiếu vào Ngày Thanh Toán Lãi mà việc không thanh toán đó trái với Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu thì Tổ Chức Phát Hành phải trả tiền phạt chậm trả lãi phát sinh trên khoản tiền lãi bị chậm thanh toán đó. Tiền phạt chậm trả lãi phát sinh này được tính theo công thức:

$$\text{Số tiền phạt chậm trả lãi Trái Phiếu} = \frac{\text{Số dư lãi Trái Phiếu chậm trả} \times 10\% \times \text{Số ngày quá hạn trả lãi Trái Phiếu/365}}$$

6. Thanh Toán

Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định dưới đây. Từ khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định của pháp luật Việt Nam và của Trung Tâm Lưu Ký và các quy định dưới đây (trong phạm vi các quy định dưới đây không trái hoặc xung đột với các quy định của pháp luật Việt Nam và Trung Tâm Lưu Ký).

- (a) Việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện biệt thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu vào tài khoản được Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký trong Sổ Đăng Ký.
- (b) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán tiền lãi Trái Phiếu đã phát sinh và đến hạn vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi theo quy định của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này. Để làm rõ, tiền lãi phải thanh toán vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi là tiền lãi được xác định theo Điều 5 cho Kỳ Tính Lãi có liên quan.
- (c) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán tiền gốc Trái Phiếu (cùng với tiền lãi đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán) vào Ngày Đáo Hạn hoặc ngày mua lại trước hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc) theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện
- (d) Trái Phiếu này. Để tránh nhầm lẫn, (i) tiền gốc của mỗi Trái Phiếu chính là mệnh giá của Trái Phiếu đó, và (ii) tiền lãi đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán là tiền lãi được xác định theo các quy định tương ứng tại Điều Kiện 6 (gồm cả lãi trên gốc Trái Phiếu hoặc lãi quá hạn, nếu có) và chưa được thanh toán.
- (e) Nếu ngày đến hạn thanh toán của một khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu không phải là một Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán khoản tiền đến hạn đó vào Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó. Trừ trường hợp quy định tại Điều 5, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không được hưởng lãi hay bất kỳ lợi ích nào khác trên số tiền bị chậm thanh toán do ngày đến hạn thanh toán số tiền đó không phải là một Ngày Làm Việc.
- (f) Nếu Ngày Đáo Hạn (hoặc ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù là tự nguyện hay bắt buộc theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này) không phải là một Ngày Làm Việc thì đối với mỗi Trái Phiếu đang lưu hành vào ngày đó, Tổ Chức Phát Hành phải trả lãi trên tiền gốc Trái Phiếu theo Lãi Suất đang áp dụng cho Kỳ Tính Lãi có phát sinh ngày đến hạn đó cho giai đoạn tính từ và gồm cả ngày đến hạn đó đến nhưng không gồm cả Ngày Làm Việc ngay sau ngày đến hạn đó. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thanh toán tiền gốc Trái Phiếu vào Ngày Làm Việc ngay sau ngày đến hạn đó thì quy định tại Điều 5 sẽ áp dụng
- (g) Chỉ những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trong Sổ Đăng Ký của Đại Lý hoặc danh sách tổng hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc tài liệu tương tự) của Trung Tâm Lưu Ký lập tại Thời Điểm Khóa Sổ cho một lần thanh toán mới được nhận tiền thanh toán trong lần thanh toán đó. Để làm rõ, đối với các giao dịch chuyển nhượng Trái Phiếu diễn ra sau Thời Điểm Khóa Sổ thì bên nhận chuyển nhượng sẽ không được nhận các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu cho lần thanh toán có liên quan đó.

Khi được sử dụng trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này:

“**Thời Điểm Khóa Sổ**” có nghĩa là (i) (nếu Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký), thời điểm 18:00 giờ (giờ Việt Nam) của Ngày Đăng Ký Cuối Cùng có liên quan hoặc (ii) (nếu Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký), thời điểm mà Trung Tâm Lưu Ký

thực hiện việc chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu cho Ngày Đăng Ký Cuối Cùng có liên quan.

“**Ngày Đăng Ký Cuối Cùng**”, liên quan đến việc chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu được hưởng quyền hoặc thực hiện nghĩa vụ theo Trái Phiếu (kể cả khi Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu), có nghĩa là:

- (i) Trong trường hợp Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký:
 - (A) Ngày Làm Việc thứ 11 (mười một) trước ngày đến hạn thanh toán hoặc ngày thực hiện quyền khác có liên quan (tùy từng trường hợp áp dụng) (áp dụng cho việc thanh toán và các trường hợp thực hiện quyền hoặc nghĩa vụ khác theo Trái Phiếu mà không phải là trường hợp (i)(B) dưới đây); hoặc
 - (B) Ngày Làm Việc được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhằm triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây).
- (ii) Trong trường hợp Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký:
 - (A) Ngày Làm Việc được ấn định bởi Tổ Chức Phát Hành phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký (áp dụng cho việc thanh toán và các trường hợp thực hiện quyền hoặc nghĩa vụ khác theo Trái Phiếu mà không phải là trường hợp (ii)(B) hoặc (ii)(C) hoặc (ii)(D) dưới đây); hoặc
 - (B) Ngày Làm Việc được ấn định bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong phạm vi phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký nhằm thực hiện việc mua lại Trái Phiếu trước hạn bắt buộc theo quy định tại Điều Kiện 7(b)(ii); hoặc
 - (C) Ngày Làm Việc được ấn định bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký và thông báo theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhằm triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu; hoặc
 - (D) Ngày Làm Việc được xác định theo quy chế của Trung Tâm Lưu Ký để chốt danh sách đó trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành không có quyền ấn định ngày chốt danh sách đó.

7. Hoàn trả và Mua lại

a. Hoàn trả:

Trừ khi Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định tại Điều này, tiền gốc của Trái Phiếu còn lại sau khi Tổ Chức Phát Hành đã hoàn thành việc mua lại Trái Phiếu trước hạn (nếu có) sẽ được hoàn trả bằng mệnh giá Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn hoặc vào Ngày Làm Việc tiếp theo của Ngày Đáo Hạn nếu Ngày Đáo Hạn không phải là Ngày Làm Việc.

b. Mua lại Trái phiếu trước hạn:

- (i) Mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành:

- Tổ Chức Phát Hành được quyền (i) mua lại toàn bộ hoặc một phần Trái Phiếu đang lưu hành (i) vào ngày đủ 24 (hai mươi tư) tháng kể từ Ngày Phát Hành và/hoặc (ii) mua lại Trái Phiếu trước hạn vào bất kỳ ngày nào sau ngày đủ 24 (hai mươi tư) tháng kể từ Ngày Phát Hành nếu được chấp thuận bởi Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua bằng Nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu) (sau đây gọi là "**Ngày Mua Lại Trước Hạn**") theo bất kỳ phương thức nào phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và quy định của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này.
- Trong trường hợp mua lại trước hạn một phần Trái Phiếu đang lưu hành thì Tổ Chức Phát Hành phải đảm bảo được tỷ lệ Trái Phiếu đề nghị mua lại trước hạn tối thiểu là 10% (mười phần trăm) trên tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó. Khi đó, số Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành mua lại từ mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được xác định theo tỷ lệ Trái Phiếu Tổ Chức Phát Hành mua lại trên số Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đang nắm giữ (nếu cần thiết có thể được làm tròn xuống số nguyên gần nhất).
- Tiền mua lại mỗi Trái phiếu trước hạn mà Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu vào Ngày Mua Lại Trước Hạn được xác định như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Tiền mua lại mỗi} \\ \text{Trái Phiếu} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Mệnh giá Trái phiếu} \\ \text{được mua lại} \end{array} + \text{Lãi phát sinh}$$

Lãi phát sinh bao gồm: tiền lãi cộng dồn chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu được mua lại đó cho đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại Trước hạn.

- Tiền mua lại Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán trực tiếp vào Tài Khoản Trả Nợ. Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu chịu trách nhiệm thực hiện thanh toán từ Tài Khoản Trả Nợ vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu được mua lại Trái Phiếu đó.
 - Để thực hiện việc mua lại quy định tại Điều 7.b(i) này, Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo chào mua ("**Thông Báo Chào Mua**") cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu ít nhất 30 (ba mươi) ngày trước Ngày Mua Lại Trước Hạn đó. Thông Báo Chào Mua phải nêu rõ tổng số Trái Phiếu sẽ mua lại, Tiền mua lại, Phí Trước Hạn (nếu có) và Ngày Mua Lại Trước Hạn dự kiến. Sau khi đã được gửi đi, Thông Báo Chào Mua sẽ không được hủy ngang trừ trường hợp những Người Sở Hữu Trái Phiếu có chấp thuận khác. Người Sở Hữu Trái Phiếu bắt buộc phải bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành theo Thông Báo Chào Mua với tiền mua lại được xác định tại Điều 7.b(i) này.
 - Bất kỳ Trái Phiếu nào do Tổ Chức Phát Hành hoàn tất việc mua lại theo Điều 7.b(i) này sẽ không được tính vào số phiếu được quyền biểu quyết trong Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập để quyết định theo các quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này.
- (ii) Mua lại bắt buộc:

Khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm theo Điều 10.1 của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu, Trái Phiếu sẽ được mua lại trước hạn theo quy định tại Điều 10.2 của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu

c. **Hủy bỏ:**

Tất cả các Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại sẽ bị hủy bỏ và không được phát hành lại hoặc bán lại.

8. Thuế

Các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ được Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu thực hiện thủ tục thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu sau khi Tổ Chức Phát Hành chuyển các khoản thanh toán vào Tài Khoản Trả Nợ. Khoản thanh toán mà Tổ Chức Phát Hành chuyển vào Tài Khoản Trả Nợ mở tại Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu là khoản tiền sau khi khấu trừ bất kỳ các loại thuế, phí hoặc bất kỳ lệ phí Nhà nước nào ("Thuế") do bất kỳ cơ quan có thẩm quyền, hoặc bất kỳ cơ quan nào của Chính Phủ Việt Nam có quyền ban hành hoặc áp dụng Thuế. Để tránh nhầm lẫn, khoản thanh toán mà Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được theo Trái Phiếu sẽ là khoản tiền còn lại sau khi đã khấu trừ Thuế theo quy định pháp luật Việt Nam và Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào khác để bù đắp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu. Tổ Chức Phát Hành chịu trách nhiệm liên quan đến khoản thuế được giữ lại/khấu trừ này, đồng thời cam kết cung cấp các chứng từ liên quan cho Người Sở Hữu Trái Phiếu khi được yêu cầu.

9. Yêu cầu về báo cáo tài chính

Tổ Chức Phát Hành cam kết gửi cho Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu các báo cáo tài chính thường niên/Báo cáo tài chính riêng lẻ/Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán trong khoảng thời gian như quy định tại Điều 4.5.a.(xii) sau khi nhận được kết quả kiểm toán từ công ty kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành. Theo yêu cầu của từng Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu có), Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chuyển một bản sao của các tài liệu này đến Người Sở Hữu Trái Phiếu này theo (i) địa chỉ đã được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu là bản giấy) hoặc (ii) địa chỉ email đã được đăng ký (nếu là bản dữ liệu điện tử).

10. Sự Kiện Vi Phạm

10.1. Nếu bất cứ sự kiện nào sau đây xảy ra (gọi chung là "**Sự Kiện Vi Phạm**"):

- a. **Vi phạm mục đích phát hành:** Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích phát hành nêu tại Phương Án Phát Hành Đã Được Phê Duyệt và Bản Công Bố Thông Tin và vi phạm này vẫn tiếp diễn và không được khắc phục trong thời gian 05 (năm) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được thông báo về vi phạm đó từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; hoặc
- b. **Vi phạm Không thanh toán:** Tổ Chức Phát Hành:
 - (i) Không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ bất kỳ khoản tiền gốc nào liên quan đến Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền gốc đó và vi phạm đó không được khắc phục trong thời hạn 03 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày đến hạn thanh toán; hoặc
 - (ii) Không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ bất kỳ khoản tiền lãi nào liên quan đến Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền lãi đó và vi phạm đó không được khắc phục trong thời hạn 03 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày đến hạn thanh toán; hoặc
 - (iii) Không thanh toán bất kỳ khoản tiền lãi/gốc nào liên quan đến Trái Phiếu trong thời hạn

03 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày đến hạn mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành được quy định tại Điều 6.b.i;

- c. ***Vi Phạm Về Bảo Lãnh:*** (i) Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Lãnh không ký kết Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh, hoặc (ii) Bên Bảo Lãnh không cấp Thư Bảo Lãnh cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo thời hạn và nội dung quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, hoặc (iii) Bên Bảo Lãnh rơi vào tình trạng tương tự như các điểm g., h., i., j, k. (áp dụng cho Bên Bảo Lãnh) mà Bên Bảo Lãnh không khắc phục được trong thời gian tương ứng tại các điều khoản này và Tổ Chức Phát Hành không thu xếp được một biện pháp bảo đảm khác thay thế cho Trái Phiếu được chấp thuận bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- d. ***Vi phạm Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu:*** Tổ Chức Phát Hành vi phạm việc thực hiện hoặc tuân thủ bất kỳ nghĩa vụ nào của mình được nêu trong Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào về vi phạm đó; hoặc
- e. ***Vi phạm các nghĩa vụ khác:*** Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Lãnh vi phạm việc thực hiện và tuân thủ bất kỳ nghĩa vụ nào khác của mình liên quan đến các Trái Phiếu theo quy định tại Bản Công Bố Thông Tin, Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu, Thư Bảo Lãnh, Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) và vi phạm đó không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày sau khi bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi thông báo bằng văn bản về vi phạm đó cho Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Lãnh mà thông báo đó đã được gửi đi cho Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Lãnh; hoặc
- f. ***Quyết định hành chính:*** Trường hợp có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, làm ảnh hưởng đến hiệu lực của Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh, Thư Bảo Lãnh mà Tổ Chức Phát Hành không thu xếp được biện pháp bảo đảm khác thay thế được Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận; hoặc
- g. ***Mất khả năng thanh toán:*** Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Công Ty Con Chính nào mất khả năng thanh toán hoặc không thể thanh toán, hoặc thừa nhận không có khả năng thanh toán nợ đến hạn hoặc lâm vào tình trạng khác làm phát sinh yêu cầu mở thủ tục phá sản đối với Tổ Chức Phát Hành và Công Ty Con Chính đó và vi phạm đó vẫn tiếp diễn và không được khắc phục trong thời gian 05 (năm) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được thông báo về vi phạm đó từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- h. ***Phá sản, giải thể:*** Nếu có lệnh hoặc một nghị quyết được thông qua về việc phá sản, thanh lý hoặc giải thể đối với Tổ Chức Phát Hành, hoặc khi Tổ Chức Phát Hành đã tiến hành bất cứ thủ tục phá sản, thanh lý hay giải thể nào (trừ khi Tổ Chức Phát Hành được thanh lý liên quan đến việc sáp nhập, hợp nhất và công ty được thành lập sau khi sáp nhập, hợp nhất tiếp nhận toàn bộ nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu và đã được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý theo Nghị Quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu); hoặc
- i. ***Cưỡng Chế Phải Thực Hiện Nghĩa Vụ:*** Việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc bất cứ thủ tục pháp lý nào khác được áp dụng hoặc buộc phải thi hành liên quan đến trên 51% tổng giá trị tài sản theo Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán tại thời điểm gần nhất của Tổ Chức Phát Hành và việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc thủ tục pháp lý đó không được dỡ bỏ hoặc chấm dứt

trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày các biện pháp này được thực hiện hoặc buộc phải thi hành; hoặc

- j. **Ngừng Hoạt động Kinh doanh:** Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Công Ty Con Chính nào vì bất cứ lý do gì ngừng hoạt động, tạm ngừng toàn bộ hoặc phần lớn hoạt động của mình; hoặc bất cứ hành động hoặc thủ tục nào được Tổ Chức Phát Hành hoặc Công Ty Con Chính hoặc bất kỳ người nào khác thực hiện hoặc tiến hành dẫn tới việc Tổ Chức Phát Hành hoặc Công Ty Con Chính đó ngừng hoặc tạm ngừng toàn bộ hoặc phần lớn hoạt động kinh doanh của mình; hoặc
- k. **Bất hợp pháp:** bất cứ thời điểm nào mà việc thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này trở nên không đúng hoặc trái với quy định pháp luật; hoặc
- l. **Cho phép và Chấp thuận:** Bất cứ hành động, điều kiện hoặc bất cứ vấn đề nào cần phải có chấp thuận, phê duyệt bởi đơn vị/cơ quan có thẩm quyền liên quan đến Trái Phiếu này không được thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành mà sự kiện vi phạm đó không được khắc phục trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về vi phạm đó; hoặc
- m. **Không thực hiện nghĩa vụ thanh toán Khoản Nợ:** Tổ Chức Phát Hành hoặc Công Ty Con Chính của Tổ Chức Phát Hành (gọi chung là "**Các Công Ty Liên Quan**" và gọi riêng là "**Công Ty Liên Quan**") không thanh toán các Khoản Nợ khi đến hạn (hoặc khi kết thúc thời gian ân hạn áp dụng đối với Khoản Nợ đó, nếu có); hoặc có bất kỳ Khoản Nợ nào của bất kỳ Công Ty Liên Quan nào bị tuyên bố đến hạn trước ngày đáo hạn đã định do Công Ty Liên Quan đó vi phạm nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ đó; hoặc bất kỳ Công Ty Liên Quan nào không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho bất kỳ Khoản Nợ nào của bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác sau khi đã nhận được yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và yêu cầu bảo lãnh này phù hợp với hợp đồng bảo lãnh giữa Công Ty Liên Quan và tổ chức/cá nhân có liên quan; hoặc có bất kỳ sự tái cơ cấu bắt buộc nào đối với bất kỳ Khoản Nợ nào do bất kỳ Công Ty Liên Quan nào không có khả năng trả nợ; hoặc bất kỳ cam kết đối với bất kỳ Khoản Nợ nào của bất kỳ Công Ty Liên Quan nào bị một chủ nợ của bất kỳ Công Ty Liên Quan nào hủy bỏ hoặc đình chỉ do một sự kiện vi phạm (cho dù được mô tả dưới bất kỳ hình thức nào); hoặc bất kỳ chủ nợ nào của bất kỳ Công Ty Liên Quan nào trở nên có quyền tuyên bố bất kỳ Khoản Nợ nào của bất kỳ Công Ty Liên Quan nào đến hạn và phải thanh toán trước ngày đáo hạn do một sự kiện vi phạm (cho dù được mô tả dưới bất kỳ hình thức nào và cho dù các chủ nợ đó có tuyên bố sự kiện vi phạm hay không)..

"**Khoản Nợ**" có nghĩa là bất kỳ khoản nợ nào của bất kỳ chủ thể nào có khoản gốc lớn hơn 50 (năm mươi) tỷ đồng Việt Nam, bao gồm bất kỳ khoản nợ nào đối với:

- (i) các khoản tiền vay;
- (ii) bất kỳ giấy nợ, trái phiếu, hối phiếu nhận nợ, hoặc các chứng khoán khác;
- (iii) bất kỳ chấp nhận thanh toán nào;
- (iv) các khoản phải thu được chiết khấu truy đòi (ngoại trừ các khoản phải thu miễn truy đòi);
- (v) chi phí mua tài sản (trong trường hợp chi phí đó được thanh toán trước hoặc sau thời điểm bên có nghĩa vụ thanh toán tiếp nhận hoặc chiếm hữu tài sản đó) được tài trợ thông qua việc cho vay vốn hay cho trả chậm để mua tài sản đó;

- (vi) bất cứ hợp đồng thuê nào được ký kết chủ yếu theo cách thức nhằm huy động vốn hoặc cấp vốn để mua tài sản cho thuê đó;
- (vii) bất kỳ giao dịch hoán đổi tiền tệ, hoán đổi lãi suất nào, theo mức trần hoặc sàn hoặc bất kỳ giao dịch phái sinh nào khác được ký kết nhằm mục đích bảo vệ không bị ảnh hưởng hoặc được hưởng lợi từ biến động lãi suất hoặc giá (và trong trường hợp phải thanh toán một khoản tiền, sẽ áp dụng giá thị trường tại thời điểm của giao dịch phái sinh để tính khoản tiền đó);
- (viii) bất kỳ khoản tiền nào được huy động theo bất kỳ giao dịch nào khác có tính chất thương mại là vay tiền hay huy động vốn;
- (ix) bất kỳ nghĩa vụ bồi hoàn đối ứng đối với một bảo lãnh, bồi hoàn, trái phiếu, thu tín dụng chứng từ hoặc bất cứ công cụ nào khác do một ngân hàng hoặc một định chế tài chính cấp; hoặc
- (x) bất cứ bảo lãnh, bồi hoàn hoặc các biện pháp bảo đảm tương tự nào để nhận nợ tài chính đối với bất kỳ người nào theo bất kỳ mục nào được nêu tại các đoạn ở trên.

10.2. Xử lý Sự Kiện Vi Phạm

- (a) Khi một Sự Kiện Vi Phạm xảy ra, bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có thể gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái phiếu để thông báo về Sự Kiện Vi Phạm của Tổ Chức Phát Hành và tuyên bố rằng Trái Phiếu đang được Người Sở Hữu Trái Phiếu đó nắm giữ đến hạn.

Sau khi có bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào đưa ra thông báo về Sự Kiện Vi Phạm như trên, toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành và chưa được thanh toán tại thời điểm tương ứng cũng lập tức đến hạn và phải được thanh toán bởi Tổ Chức Phát Hành.
- (b) Ngay khi xảy ra vi phạm, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gửi văn bản thông báo về Sự Kiện Vi Phạm ("**Thông Báo Vi Phạm**") cho Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Lãnh, Đại Lý Đăng Ký Và Quản Lý Trái Phiếu và Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu và toàn bộ những Người Sở Hữu Trái Phiếu. Nội dung chính của Thông Báo Vi Phạm bao gồm:
 - (i) xác nhận Sự Kiện Vi Phạm đã xảy ra;
 - (ii) ấn định một ngày cụ thể không muộn hơn Ngày Làm Việc thứ 5 (năm) kể từ ngày gửi Thông Báo Vi Phạm (Ngày Mua Lại Trước Hạn Bắt Buộc) để Tổ Chức Phát Hành thanh toán các khoản tiền đến hạn phù hợp với quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này;
 - (iii) thông báo việc Bên Bảo Lãnh sẽ phải thực hiện thay Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh nếu Tổ Chức Phát Hành không thanh toán đầy đủ các Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh trước hay đúng vào Ngày Mua Lại Trước Hạn Bắt Buộc
- (c) Trong vòng 1 (một) Ngày Làm Việc sau khi nhận được Thông Báo Vi Phạm theo quy định tại mục (b) trên đây, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu sẽ thực hiện chốt danh sách những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm tương ứng và gửi thông báo về danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu và tài khoản ngân hàng của họ cho Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành. Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu

sẽ tính toán số tiền mà Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán cho từng Người Sở Hữu Trái Phiếu và gửi thông báo về nội dung này cùng thông tin về tài khoản của họ cho Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Lãnh và từng Người Sở Hữu Trái Phiếu (chi đối với thông tin liên quan đến Người Sở Hữu Trái Phiếu đó).

- (d) Trừ trường hợp Sự Kiện Vi Phạm đã được khắc phục trước khi Tổ Chức Phát Hành nhận được Thông Báo Vi Phạm, Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành vào Ngày Mua Lại Trước Hạn Bắt Buộc với giá mua lại như được quy định tại Điều Kiện 7.b.i bằng cách chuyển tổng số tiền cần thanh toán vào Tài Khoản Trả Nợ tại Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu để Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu thanh toán cho từng Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (e) Nếu đến hết Ngày Mua Lại Trước Hạn bắt buộc mà Tổ Chức Phát Hành vẫn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán liên quan đến Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tương ứng, Bên Bảo Lãnh phải thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh đối với Bên Nhận Bảo Lãnh thay cho Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này. Để làm rõ, đối với trường hợp Tổ Chức Phát Hành vi phạm nghĩa vụ thanh toán khoản tiền gốc và lãi Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn, Ngày Thanh Toán Lãi hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn, Bên Bảo Lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh sau khi hết thời hạn khắc phục vi phạm quy định tại Điều 10.1(b) mà Tổ Chức Phát Hành không thể thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản tiền gốc và lãi Trái Phiếu, phù hợp với quy định tại Thư Bảo Lãnh.
- (f) Nếu Trái Phiếu đã niêm yết, việc mua lại Trái Phiếu (bao gồm cả giá mua lại) sẽ theo quy định tại các đoạn (c), (d) và (e) trên đây (trong phạm vi không trái với các quy định của pháp luật có liên quan và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán) và các quy định của pháp luật có liên quan và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán có hiệu lực tại thời điểm đó.

11. Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu

a. Nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Những Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể thông qua các quyết định thuộc thẩm quyền bằng hình thức (i) biểu quyết tại một Hội nghị của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu (“Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu”), hoặc (ii) lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản.

- (i) Thông qua Nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo hình thức biểu quyết tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu:
Nghị quyết được thông qua bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc Người Được Ủy Quyền hợp lệ) nắm giữ hoặc đại diện ít nhất 51% tổng mệnh giá Trái Phiếu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc Người Được Ủy Quyền hợp lệ) tham dự Hội Nghị sẽ ràng buộc tất cả những người Sở Hữu Trái Phiếu (dù họ có tham dự trực tiếp Hội Nghị hay không), tuy nhiên với điều kiện là bất kỳ nghị quyết nào về Vấn Đề Loại Trừ (“Nghị Quyết Đặc Biệt”) phải được sự chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (Người Được Ủy Quyền) nắm giữ hoặc đại diện cho ít nhất 75% tổng mệnh giá Trái Phiếu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (Người Được Ủy Quyền) có mặt và biểu quyết tại một Hội Nghị được tổ chức hợp lệ theo quy định tại Điều này. Theo đó, Vấn Đề Loại Trừ nghĩa là việc sửa đổi: (A) Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu; hoặc (B) bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi; hoặc (C) giảm hoặc ngừng thanh toán khoản tiền gốc hoặc thay đổi lãi suất phải trả

liên quan đến Trái Phiếu; hoặc (D) thay đổi loại tiền tệ thanh toán Trái Phiếu; hoặc (E) những vấn đề liên quan tới việc thay đổi điều kiện bảo lãnh; hoặc (G) thay đổi các yêu cầu về số đại biểu cần thiết liên quan đến các Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu; hoặc (H) tỷ lệ chấp thuận cần thiết để thông qua một nghị quyết/quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về từng vấn đề.

- (ii) Thông qua Nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản ("**Nghị Quyết Bằng Văn Bản**"):

Nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được thông qua theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản bằng cách gửi thông báo cùng với văn bản lấy ý kiến (trong đó nêu rõ hạn trả lời đưa ra ý kiến) cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trước ít nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc trước ngày đến hạn đưa ra ý kiến.

Một vấn đề được coi như thông qua bởi Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản nếu được đồng ý bởi (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ ít nhất 75% của tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó.

- (iii) Để tránh hiểu nhầm, bất kỳ nghị quyết nào của những Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua theo quy định của Điều này sẽ chỉ có giá trị ràng buộc đối với Tổ Chức Phát Hành nếu được Tổ Chức Phát Hành đồng ý bằng văn bản (trừ các nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua sau khi đã phát sinh Sự Kiện Vi Phạm sẽ có giá trị ràng buộc vô điều kiện với Tổ Chức Phát Hành).

b. Triệu tập Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu/Lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản:

Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu là cuộc họp của tất cả Những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm triệu tập. Trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành đồng ý khác đi, chi phí tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ do bên yêu cầu triệu tập chi trả.

- (i) Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu/Lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản có thể được triệu tập/Thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu cùng nhau) nắm giữ ít nhất 10% (mười phần trăm) tổng mệnh giá Trái phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó, với thông báo bằng văn bản gửi tới tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành (trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu thì có thể thông báo hoặc không cần thông báo cho Tổ Chức Phát Hành) trước ít nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc.

- (ii) Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu/Lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản cũng có thể được triệu tập/Thực hiện bởi Bên Bảo Lãnh để xin chỉ thị của Người Sở Hữu Trái Phiếu về các vấn đề liên quan đến việc thực hiện Thư Bảo Lãnh bằng văn bản thông báo trước ít nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc.

Thông báo triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu phải ghi rõ thời gian, địa điểm, nội dung Hội Nghị. Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được tổ chức dưới các hình thức phù hợp theo yêu cầu của người triệu tập như hội nghị qua điện thoại, video, trao đổi qua thư điện tử.

- (iii) Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được tiến hành khi có người nắm giữ hoặc đại diện cho ít nhất 75% tổng mệnh giá Trái Phiếu chưa được thanh toán tại thời điểm đó dự họp,

Trường hợp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định nêu trên, thì được triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu lần hai trong thời hạn tối đa 20 ngày, kể từ ngày dự định triệu tập cuộc họp lần thứ nhất, khi có người nắm giữ hoặc đại diện cho ít nhất 50% tổng mệnh giá Trái Phiếu chưa được thanh toán tại thời điểm đó dự họp. Trường hợp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành thì cuộc họp lần tiếp theo được tiến hành khi có một hoặc nhiều người nắm giữ hoặc đại diện cho cho bất kỳ tỷ lệ Trái Phiếu nào chưa được thanh toán tại thời điểm đó dự họp.

- (iv) Không phụ thuộc vào các quy định tại các Điểm (i), (ii) và (iii) của Điều này, trường hợp chỉ có một Người Sở Hữu Trái Phiếu duy nhất sở hữu 100% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành thì không cần triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu duy nhất sẽ thỏa thuận thông qua các nội dung cần sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung liên quan đến Trái Phiếu bằng văn bản thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng bộ văn bản gồm văn bản của bên xin ý kiến và văn bản trả lời trực tiếp của bên được xin ý kiến về nội dung cần sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung đó, và trong trường hợp này, văn bản thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu duy nhất và/hoặc bộ văn bản gồm văn bản của bên xin ý kiến và văn bản trả lời trực tiếp của bên được xin ý kiến sẽ có giá trị pháp lý như một Nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu đã được Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận thông qua.
- (v) Trình tự tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu được quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (vi) Để làm rõ, trong phần các Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, các cụm từ “đồng ý” hoặc “chấp thuận” của “Người Sở Hữu Trái Phiếu” sẽ được hiểu và diễn giải là sự “đồng ý” hoặc “chấp thuận” được đưa ra theo một nghị quyết có hiệu lực của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc theo một nghị quyết có hiệu lực của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản được tổ chức/thực hiện và thông qua phù hợp với quy định tại Điều Kiện này.

12. Thông báo

Mọi thông báo, thư liên lạc gửi cho hoặc từ Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Phát Hành sẽ được coi là được gửi hợp lệ bằng cách giao trực tiếp tận tay, gửi qua fax, hoặc gửi chuyển phát qua tổ chức cung cấp dịch vụ chuyển phát đến địa chỉ và số fax theo quy định tại Điều 12.b và Điều 12.c dưới đây.

- a. Bất kỳ thông báo hoặc thư liên lạc nào như vậy sẽ được coi là đã nhận được:
 - (i) nếu được chuyển giao tận tay, tại thời điểm giao, với điều kiện là thông báo được gửi trong khoảng thời gian từ 8h00' đến 17h00' vào Ngày Làm Việc; hoặc
 - (ii) nếu được gửi qua fax, khi bên gửi nhận được báo cáo chuyển fax xác nhận fax đã được chuyển thành công được ghi nhận trên máy fax của bên gửi;
 - (iii) nếu được gửi bằng thư bảo đảm hoặc gửi qua dịch vụ chuyển phát của đơn vị cung cấp dịch vụ chuyển phát, vào Ngày Làm Việc thứ ba (03) sau ngày gửi.
- b. Địa chỉ của Người Sở Hữu Trái Phiếu là địa chỉ của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó ghi trong Sổ Đăng Ký tại thời điểm gửi thông báo hoặc thư liên lạc. Địa chỉ của Tổ Chức Phát Hành, Đại

Điện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu và Bên Bảo lãnh là các địa chỉ tương ứng quy định tại Điều Khoản 13.c dưới đây.

c. Địa chỉ đăng ký:

- **Tổ Chức Phát Hành: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**
 - Địa chỉ: Số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh
 - Điện thoại: (028) 38249988 - Fax: (028) 38249977
- **Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu: thông tin tại Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**
- **Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu: thông tin tại Hợp đồng Đại Lý Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu**
- **Đại lý Quản lý Tài khoản Trái phiếu: NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG – CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**
 - Địa chỉ: 123 Võ Văn Tần, Quận 3, TP.HCM
 - Người nhận: Trung tâm CB – Chi nhánh TP.HCM
 - Điện thoại: (028) 39301 538 - Fax: (028) 39301 545
- **Tổ Chức Bảo Lãnh thanh toán: NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG – CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**
 - Địa chỉ: 123 Võ Văn Tần, Quận 3, TP.HCM
 - Người nhận: Trung tâm CB – Chi nhánh TP.HCM
 - Điện thoại: (028) 39301 538 - Fax: (028) 39301 545

13. Hiệu lực

- 13.1. Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này là một phần không tách rời của các Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu và Bản Công Bố Thông Tin chào bán trái phiếu riêng lẻ của Tổ Chức Phát Hành của đợt phát hành 12/12/2018.
- 13.2. Tất cả các điều kiện, điều khoản và cam kết khác, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các điều kiện và điều khoản liên quan đến bảo lãnh, quản lý và thực hiện Thư Bảo Lãnh, quyền và nghĩa vụ của Bên Bảo Lãnh, Tổ Chức Phát Hành và Bên Nhận Bảo Lãnh liên quan đến Thư Bảo Lãnh được quy định chi tiết trong Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh, Thư Bảo Lãnh được ký kết, phát hành bởi Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Lãnh, không được bất lợi hơn cho Người Sở Hữu Trái Phiếu so với quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này.
- 13.3. Trường hợp bất kỳ tài liệu, Hợp đồng nào liên quan đến đợt phát hành Trái Phiếu có quy định khác biệt với quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này, thì quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này sẽ được ưu tiên áp dụng.
- 13.4. Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có quyền yêu cầu bất kỳ bên có nghĩa vụ theo tài liệu này phải thực thi một phần hoặc toàn bộ Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu mà không cần có sự đồng ý của bất kỳ bên nào khác.

14. Luật Áp dụng

Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu sẽ được điều chỉnh và giải thích theo luật pháp Việt Nam.

15. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Trái Phiếu và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, kể cả bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc tồn tại, hiệu lực hoặc việc chấm dứt của Trái Phiếu và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, sẽ được giải quyết tại tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

16. Mẫu Thư Bảo Lãnh: Phụ lục đính kèm theo Bản Công Bố Thông Tin.

