

**HỢP ĐỒNG ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

**SỐ: 012020/HĐĐD/KBC-HSC**

giữa

**TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**  
**Với tư cách Tổ Chức Phát Hành**

và

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (HSC)**  
**Với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**

Ngày 25 tháng 05 năm 2020

## MỤC LỤC

Trang

<b>1.</b>	<b>ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI.....</b>	<b>4</b>
1.1	Định Nghĩa.....	4
1.2	Nguyên Tắc Diễn Giải.....	6
<b>2.</b>	<b>CHỈ ĐỊNH ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU.....</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN HẠN CỦA ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU.....</b>	<b>7</b>
3.1	Nghĩa Vụ.....	7
3.2	Quyền Hạn.....	8
<b>4.</b>	<b>TRÁI PHIẾU.....</b>	<b>8</b>
4.1	Phát Hành Trái Phiếu.....	8
4.2	Các Điều Kiện Trái Phiếu.....	9
4.3	Tính Chất Trái Phiếu.....	9
4.4	Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu.....	9
4.5	Giao Dịch Trái Phiếu.....	10
4.6	Quyết Định Của Người Sở Hữu Trái Phiếu.....	10
4.7	Thanh Toán Theo Trái Phiếu.....	10
<b>5.</b>	<b>CAM ĐOAN VÀ ĐẢM BẢO.....</b>	<b>11</b>
5.1	Tư Cách Pháp Nhân.....	11
5.2	Giấy Phép.....	11
5.3	Thẩm Quyền.....	11
5.4	Tính Hợp Pháp, Hiệu Lực và Khả Năng Thi Hành.....	12
5.5	Không Mâu Thuẫn.....	12
5.6	Chấp Thuận.....	12
5.7	Tuân Thủ Luật Khi Phát Hành Trái Phiếu.....	12
5.8	Bản Cáo Bạch.....	12
5.9	Tổ Tụng.....	12
5.10	Báo Cáo Tài Chính.....	12
5.11	Sự Kiện Vi Phạm.....	13
<b>6.</b>	<b>CAM KẾT.....</b>	<b>13</b>
6.1	Công Bố Thông Tin.....	13
6.2	Thông Báo Các Thay Đổi.....	13
6.3	Trả Nợ Và Tuân Thủ Nghĩa Vụ.....	13
6.4	Giấy Phép Và Chấp Thuận.....	13
6.5	Sử Dụng Tiền Thu Được.....	13
6.6	Cung Cấp Thông Tin.....	14
6.7	Cam Kết Tài Chính.....	14
6.8	Các Cam Kết Khác.....	14

<b>7.</b>	<b>PHÍ VÀ CHI PHÍ .....</b>	<b>14</b>
<b>8.</b>	<b>TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN .....</b>	<b>15</b>
8.1	Trách Nhiệm Của Tổ Chức Phát Hành .....	15
8.2	Trách Nhiệm Của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu .....	15
<b>9.</b>	<b>THAY THẾ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU .....</b>	<b>15</b>
9.1	Quy Định Chung .....	15
9.2	Thay Thế Do Từ Nhiệm .....	16
9.3	Thay Thế Bất Buộc .....	16
9.4	Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm Chấm Dứt Hoạt Động .....	17
<b>10.</b>	<b>HIỆU LỰC VÀ CHẤM DỨT .....</b>	<b>17</b>
<b>11.</b>	<b>CÁC QUY ĐỊNH KHÁC .....</b>	<b>17</b>
11.1	Chuyển Giao .....	17
11.2	Chậm Thực Hiện Quyền .....	17
11.3	Tính Chất Riêng Rẽ .....	17
11.4	Thông Báo .....	18
11.5	Sửa Đổi .....	18
11.6	Luật Điều Chỉnh .....	18
11.7	Giải Quyết Tranh Chấp .....	18
11.8	Số Bản .....	18
<b>PHỤ LỤC I CÁC ĐIỀU KIỆN TRÁI PHIẾU</b>		
<b>PHỤ LỤC II MẪU GIẤY CHỨNG NHẬN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU</b>		
<b>PHỤ LỤC III TRÌNH TỰ VÀ THỦ TỤC TỔ CHỨC HỘI NGHỊ VÀ LẤY Ý KIẾN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU</b>		
<b>PHỤ LỤC IV MẪU THỎA THUẬN THAM GIA</b>		

**HỢP ĐỒNG ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU NÀY** (sau đây gọi là “**Hợp Đồng**”) được lập vào ngày 25 tháng 05 năm 2020 giữa:

**(1) TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP** với tư cách là một Bên Bảo Đảm và bên có nghĩa vụ (được định nghĩa dưới đây) (“**Tổ Chức Phát Hành**”)

Mã số doanh nghiệp: 2300233993  
Địa chỉ trụ sở chính: Lô B7, Khu Công nghiệp Quế Võ, Xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, Bắc Ninh  
Người đại diện: Bà Nguyễn Thị Thu Hương  
Chức vụ: Tổng Giám đốc  
Văn bản ủy quyền: Nghị quyết số 2005/2020/KBC/NQ-HĐQT ngày 20/05/2020 của Hội đồng Quản trị

**(2) CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (“HSC”)** ký kết Hợp Đồng này nhân danh và vì quyền lợi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây)

Giấy phép thành lập: 11/GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 29/4/2003  
Địa chỉ trụ sở chính: Lầu 5&6 Tòa nhà AB Tower, số 76 Lê Lai, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh  
Người đại diện: Bà Nguyễn Mỹ Hương  
Chức vụ: Giám đốc Nghiệp vụ Khu vực miền Nam  
Văn bản ủy quyền: Số 30-2020/GUQ-HSC ngày 16/04/2020 của Tổng Giám Đốc HSC

**CƠ SỞ KÝ KẾT:**

- (A) Tổ Chức Phát Hành sẽ chào bán và phát hành các Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây);
- (B) Tổ Chức Phát Hành đồng ý chỉ định HSC 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) HSC đồng ý thực hiện nhiệm vụ là 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**

Trong Hợp Đồng này (kể cả phần Cơ Sở Ký Kết trên đây), các từ ngữ dưới đây sẽ có nghĩa như sau:

- (a) “**Bản Cáo Bạch**” là bản cáo bạch ngày 25 tháng 05 năm 2020 do Tổ Chức Phát Hành công bố nhằm chào bán các Trái Phiếu (có thể được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm theo các quy định của Hợp Đồng này);

- (b) **“Báo Cáo UBCKNN”** là báo cáo về kết quả chào bán Trái Phiếu (i) được Tổ Chức Phát Hành gửi cho UBCKNN theo quy định của Điều 24 của Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính và (ii) được (hoặc có nội dung được) đăng tải trên trang thông tin điện tử của UBCKNN theo quy định của Điều 25 của Thông tư đó;
- (c) **“Các Điều Kiện Trái Phiếu”** là các điều khoản và điều kiện của các Trái Phiếu được quy định tại Bản Cáo Bạch;
- (d) **“Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu”** có nghĩa như được quy định trong Điều 2.1 và cũng là **“Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu”** được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (e) **“Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm”** có nghĩa như được quy định trong Điều 9.1(a);
- (f) **“Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế”** có nghĩa như được quy định trong Điều 9.1(a);
- (g) **“Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu”** có nghĩa như được quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu và sẽ được cấp theo mẫu quy định tại Phụ Lục II (hoặc bất kỳ mẫu nào khác theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật và Trung Tâm Lưu Ký (nếu áp dụng));
- (h) **“Hợp Đồng”** là Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu này, cùng với các Phụ Lục;
- (i) **“HSC”** có nghĩa như được quy định trong phần giới thiệu các bên trên đây;
- (j) **“Ngày Phát Hành”** có nghĩa như được quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (k) **“Nghị Quyết Đặc Biệt”** là nghị quyết về bất kỳ vấn đề gì liên quan đến trái phiếu mà được thông qua bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu ít nhất 75% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đưa ra nghị quyết;
- (l) **“Người Sở Hữu Trái Phiếu”** có nghĩa như được quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (m) **“Tổ Chức Phát Hành”** có nghĩa như được quy định trong phần giới thiệu các bên trên đây;
- (n) **“Trái Phiếu”** là trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có bảo bảo đảm bằng tài sản, có thời hạn 18 tháng được Tổ Chức Phát Hành chào bán ra công chúng trên cơ sở Bản Cáo Bạch;
- (o) **“Tài Khoản Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu”** là tài khoản ngân hàng dưới đây hoặc bất kỳ tài khoản nào khác được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo trước bằng văn bản:  
Số tài khoản: 007.100.395.3218  
Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.  
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh
- (p) **“Trung Tâm Lưu Ký”** là Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (hoặc bất kỳ tổ chức nào khác kế thừa chức năng đăng ký, và/hoặc lưu ký chứng khoán tại Việt Nam);
- (q) **“UBCKNN”** là Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- (r) **“Văn Kiện Trái Phiếu”** là bất kỳ văn kiện nào sau đây:
  - (i) Hợp Đồng này;
  - (ii) Các Điều Kiện Trái Phiếu;

- (iii) mỗi Hợp Đồng Bảo Đảm;
  - (iv) Hợp Đồng Đại Lý;
  - (v) Bất kỳ văn kiện, hợp đồng hay thỏa thuận nào khác được ký kết hoặc ban hành sau Ngày Phát Hành có quy định và/hoặc liên quan về quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với Trái Phiếu và được Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu/những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận là một “Văn Kiện Trái Phiếu” vì mục đích của Hợp Đồng này; và
  - (vi) Bất kỳ văn kiện hay thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của bất kỳ văn kiện, hợp đồng hay thỏa thuận nào nêu trong các Mục từ (i) đến (vii) trên đây.
- (s) “VND” hay “Đồng” là tiền tệ hợp pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

## 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, Điểm và Mục 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, Điểm và Mục là dẫn chiếu đến các phụ lục, điều, khoản, điểm và mục của Hợp Đồng này;
- (c) Dẫn chiếu đến một bên (hoặc các bên) 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 cho 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 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) 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/ng nghị quyết tại một hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định tại Các Điều Kiện 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 HSC làm tổ chức đại diện của những Người Sở Hữu Trái Phiếu và bảo đảm 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 và các Văn Kiện Trái Phiếu khác (sau đây gọi là “Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu”) và HSC đồng ý việc chỉ định này.
- 2.2 Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc đặt mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển nhượng hoặc chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo các cách khác nhau (sau thời điểm hoàn tất phát hành Trái Phiếu), công nhận và đồng ý không hủy ngang (i) việc chỉ định HSC làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu



ban đầu quy định tại Điều 2.1 và (ii) các điều khoản và điều kiện khác của Hợp Đồng này.

2.3 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 chỉ định 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 (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 Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức/cá nhân khác được những Người Sở Hữu Trái Phiếu ủy quyền (theo quyết định được thông qua hợp lệ của những Người Sở Hữu Trái Phiếu).

2.1. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể bị thay thế theo quy định tại Điều 9.

2.2. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành đồng ý rằng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và (các) Đại Lý Trái Phiếu có thể là cùng một tổ chức và đồng ý miễn trừ mọi xung đột lợi ích có thể nhưng phải đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành không bị ảnh hưởng.

### **3. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN HẠN CỦA ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

#### **3.1 Nghĩa Vụ**

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có các nghĩa vụ sau:

- (a) Thay mặt Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện đầy đủ và đúng hạn các quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các Văn Kiện Trái Phiếu;
- (b) Không được thực hiện bất kỳ hành vi nào cho mình hoặc cho bất kỳ người thứ ba nào nếu hành vi này trực tiếp hoặc gián tiếp xung đột với quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (c) Đặt quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu lên trên lợi ích của mình khi có nguy cơ, hoặc khi xảy ra, xung đột quyền lợi;
- (d) Thực hiện mọi hành vi và công việc với mục đích tối thượng là bảo vệ quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (e) 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/hoặc vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (f) Giám sát việc tuân thủ và/hoặc xử lý đối với các cam kết, nghĩa vụ, trách nhiệm và nhiệm vụ của Tổ Chức Phát Hành quy định trong các Văn Kiện Trái Phiếu; thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu khi biết có bất kỳ vi phạm nào của Tổ Chức Phát Hành đối với bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào;
- (g) Triệu tập và tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu khi có yêu cầu hợp lệ của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Phát Hành; ký các Quyết định/Hội nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo thẩm quyền được giao;

- (h) Nhận và thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung của mỗi thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc các thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Trái Phiếu, và Tổ Chức Phát Hành yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (i) Thông báo và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành hoặc (các) Đại Lý thực hiện các Quyết định/Nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu trong phạm vi các Quyết định/Nghị quyết đó được đưa ra phù hợp với các Văn Kiện Trái Phiếu;
- (j) 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 (kể cả các Văn Kiện 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 Kiện Trái Phiếu;
- (k) Tính toán mọi khoản tiền phát sinh và phải được thanh toán bởi Tổ Chức Phát Hành cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Trái Phiếu và thông báo cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu về khoản tiền phải thanh toán theo quy định tại Điều 4.7; và
- (l) 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 những quyền/quyền hạn sau:
  - (i) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được đưa ra quyết định về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu hoặc các Văn Kiện 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 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 bởi Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu 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, bằng chi phí do Đại Diện Người Sở Hữu thu xếp, 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;
- (b) 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
- (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 Trái Phiếu trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng này.
- (d) Trong quá trình thực hiện các quyền quy định tại Điều 3.2 này, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền xác lập và ký các văn bản có liên quan trên cơ sở vì lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

## **4. TRÁI PHIẾU**

### **4.1 Phát Hành Trái Phiếu**



- (a) Tổng mệnh giá Trái Phiếu được phát hành không vượt quá 400.000.000.000 VND (*Bốn trăm tỷ đồng Việt Nam*).
- (b) Tổng giá trị chào bán và phát hành thành công của Trái Phiếu được xác định theo Báo Cáo UBCKNN và được ghi trong Sổ Đăng Ký.
- (c) Việc phát hành và chào bán Trái Phiếu theo Bản Cáo Bạch được thực hiện theo các quy định của pháp luật có liên quan. Các bên đồng ý rằng trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc UBCKNN có quyết định khác, Ngày Phát Hành sẽ là “*ngày hoàn thành đợt chào bán*” đối với Trái Phiếu theo Bản Cáo Bạch, được xác định theo Điều 2.16 của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và được ghi trong Sổ Đăng Ký và Báo Cáo UBCKNN.

#### 4.2 Các Điều Kiện Trái Phiếu

- (a) Trái Phiếu được điều chỉnh bởi Các Điều Kiện Trái Phiếu và các quy định có liên quan của Hợp Đồng này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.
- (b) Các Điều Kiện Trái Phiếu, cùng với các quy định có liên quan của Hợp Đồng này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác, 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, có đảm bảo bằng tài sản 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. 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 khác vì bất kỳ lý do nào.

#### 4.4 Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Trước khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm bảo đảm Đại Lý Trái Phiếu cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý;
- (b) Sau khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, Tổ Chức Phát Hành sẽ chịu trách nhiệm cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trong các trường hợp bắt buộc phải cấp theo quy định của pháp luật hoặc của Trung Tâm Lưu Ký hoặc khi Người Sở Hữu Trái Phiếu rút lưu ký Trái Phiếu của mình. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành trong việc cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu theo Điều 4.4(b) này.
- (c) Nếu Giấy Chứng Nhận 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 thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đề nghị Tổ Chức Phát Hành kết hợp với Đại Lý Trái Phiếu cấp lại Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu. Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu bị rách hoặc bị nhòe phải được nộp lại cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trước khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đề nghị Tổ Chức Phát Hành kết hợp với Đại Lý Trái Phiếu cấp lại. Nếu Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu bị mất, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới hình thức khác hoặc bị nhòe hoặc rách đến mức Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không thể xác định được 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 nội dung sau:
  - (i) Cam đoan rằng Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đã bị mất, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới hình thức khác hoặc Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu bị nhòe hoặc rách nộp lại cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chính là Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu do

Đại Lý Trái Phiếu Ban Đầu/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cấp hợp lệ cho mình đối với số Trái Phiếu đang sở hữu;

- (ii) Nếu Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu bị mất, cam kết nếu tìm lại được sẽ đem trả lại Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để trả lại cho Tổ Chức Phát Hành; và
- (iii) Cam kết chịu trách nhiệm về mọi tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu và đồng ý bồi thường và bồi hoàn cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành đối với mọi thiệt hại, tổn thất, chi phí, khiếu nại, kiện tụng mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hay Tổ Chức Phát Hành phải gánh chịu liên quan đến việc cấp lại Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu.

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm phối hợp với Người Sở Hữu Trái Phiếu để kiểm tra thông tin sở hữu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đề nghị cấp lại Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu và đưa ra đề nghị cấp lại Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu nếu kết quả kiểm tra đáp ứng yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Tổ Chức Phát Hành/Đại Lý Trái Phiếu sẽ cấp lại Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được đầy đủ văn bản đề nghị từ Người Sở Hữu Trái Phiếu.

#### **4.5 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 Điều Khoản 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 được thực hiện theo quy định có liên quan của Trung Tâm Lưu Ký.

#### **4.6 Quyết Định Của Người Sở Hữu Trái Phiếu**

Trình tự và thủ tục tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu được quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và Phụ Lục III của Hợp Đồng này.

#### **4.7 Thanh Toán Theo Trái Phiếu**

- (a) Trước khi Trái Phiếu được đăng ký và lưu ký tại Trung Tâm Lưu Ký hoặc sau khi Trái Phiếu được đăng ký và lưu ký tại Trung Tâm Lưu Ký nhưng trong các trường hợp Tổ Chức Phát Hành phải tự thực hiện việc thanh toán theo Trái Phiếu theo quy định của Trung Tâm Lưu Ký (nếu có), Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện thanh toán theo Trái Phiếu thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các quy định sau:
  - (i) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ yêu cầu Đại Lý Trái Phiếu cung cấp danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu được chốt vào mỗi Ngày Đăng Ký Cuối Cùng theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu;
  - (ii) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm thông báo tới Tổ Chức Phát Hành về mỗi ngày đến hạn thanh toán theo Trái Phiếu ít nhất 07 (bảy) Ngày Làm Việc trước ngày đến hạn thanh toán đó;
  - (iii) Tổ Chức Phát Hành phải chuyển đầy đủ tiền thanh toán theo Trái Phiếu vào Tài Khoản Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trước 15:00 giờ (giờ Hà Nội) một (01) Ngày Làm Việc trước ngày đến hạn thanh toán có liên quan bằng nguồn tiền có thể sử dụng ngay. Nếu tiền thanh toán chưa đến Tài Khoản của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trước hoặc vào thời điểm đó, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào nếu không thể phân bổ khoản tiền đó cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu trong cùng ngày đó;
  - (iv) Ngay sau khi nhận được tiền thanh toán theo Trái Phiếu từ Tổ Chức Phát Hành vào Tài Khoản Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thực

hiện việc phân bổ khoản tiền đó cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng này; và

- (v) Mọi khoản phân bổ của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền khấu trừ và giữ lại Thuế (nếu bắt buộc) trước khi thực hiện phân bổ.

Để làm rõ, nếu tiền thanh toán đã được chuyển đủ vào Tài Khoản Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại đoạn (iii) trên đây, Tổ Chức Phát Hành sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào liên quan đến việc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phân bổ khoản tiền đó cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- (b) Sau khi Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc thanh toán theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy trình do Trung Tâm Lưu Ký áp dụng. Ngày Đăng Ký Cuối Cùng sẽ được xác định theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu.
- (c) Không phụ thuộc vào việc Trái Phiếu đã được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký hay chưa, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có nhiệm vụ tính toán bất kỳ khoản tiền nào phát sinh và phải được thanh toán bởi Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu vào bất kỳ ngày đến hạn thanh toán nào và thông báo cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu về khoản tiền phải thanh toán ít nhất 07 (bảy) Ngày Làm Việc trước ngày đến hạn đó. Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành đồng ý với kết quả tính toán của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với các khoản tiền phải thanh toán theo Trái Phiếu trừ khi có sai sót về số học một cách rõ ràng.

## **5. CAM ĐOAN VÀ ĐẢM BẢO**

Tổ Chức Phát Hành cam đoan và bảo đảm với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và 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**

Tổ Chức Phát Hành (i) là một công ty cổ phần được thành lập hợp lệ và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam và (ii) có đầy đủ quyền hạn và thẩm quyền để sở hữu tài sản của mình và thực hiện các hoạt động kinh doanh hiện tại đang được Tổ Chức Phát Hành tiến hành. Chưa có sự kiện nào quy định tại các Điều 201 và 207 của Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 đã hoặc đang xảy ra với Tổ Chức Phát Hành.

### **5.2 Giấy Phép**

Tổ Chức Phát Hành đã được cấp mọi giấy phép, đăng ký, phê chuẩn và chấp thuận phải có theo yêu cầu của pháp luật Việt Nam để Tổ Chức Phát Hành tiến hành hoạt động kinh doanh của mình. Tổ Chức Phát Hành đã tuân thủ các giấy phép, đăng ký, phê chuẩn và chấp thuận đó về mọi khía cạnh trọng yếu. Các giấy phép, đăng ký, phê chuẩn và chấp thuận đó đều còn đầy đủ hiệu lực và Tổ Chức Phát Hành chưa nhận được bất kỳ thông báo nào về việc thu hồi hay sửa đổi bất kỳ giấy phép, đăng ký, phê chuẩn hay chấp thuận nào như vậy.

### **5.3 Thẩm Quyền**

Tổ Chức Phát Hành 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 Tổ Chức Phát Hành để:

- (a) Phát hành và chào bán Trái Phiếu; và

- (b) Ký kết và chuyển giao các Văn Kiện Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành là một bên và thực hiện các nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu đó.

#### **5.4 Tính Hợp Pháp, Hiệu Lực và Khả Năng Thi Hành**

Khi được phát hành và ký kết hợp lệ, Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành là một bên 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 quy định của các Văn Kiện Trái Phiếu đó, 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.

#### **5.5 Không Mâu Thuẫn**

Việc Tổ Chức Phát Hành phát hành Trái Phiếu và 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 Tổ Chức Phát Hành, (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 Tổ Chức Phát Hành là một bên.

#### **5.6 Chấp Thuận**

Tổ Chức Phát Hành sẽ hoàn thành mọi chấp thuận cần thiết của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (kể cả công bố thông tin) để phát hành Trái Phiếu, ký kết và thực hiện các Văn Kiện Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành là một bên trước Ngày Phát Hành

#### **5.7 Tuân Thủ Luật Khi Phát Hành Trái Phiếu**

Tổ Chức Phát Hành đáp ứng mọi điều kiện và yêu cầu của pháp luật Việt Nam có liên quan để phát hành và chào bán Trái Phiếu.

#### **5.8 Bản Cáo Bạch**

- (a) Bản Cáo Bạch chứa đựng các thông tin liên quan đến Tổ Chức Phát Hành, các công ty con, công ty liên kết và Trái Phiếu mà có tính chất trọng yếu đối với việc chào bán và phát hành Trái Phiếu này (kể cả các thông tin, theo đặc điểm của Tổ Chức Phát Hành, các công ty con, công ty liên kết và Trái Phiếu, là cần thiết để cho phép các nhà đầu tư đưa ra những đánh giá trên cơ sở có đầy đủ thông tin cần thiết về tài sản và nợ, tình hình tài chính, lãi, và lỗ và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành và về các quyền kèm theo Trái Phiếu);
- (b) Các tuyên bố về các sự kiện thực tế nêu trong Bản Cáo Bạch vào ngày của Bản Cáo Bạch và vào Ngày Phát Hành là trung thực, chính xác, và không gây nhầm lẫn về mọi khía cạnh trọng yếu; và
- (c) Tổ Chức Phát Hành không bỏ sót bất kỳ sự kiện nào khác liên quan đến Tổ Chức Phát Hành hay công ty con/công ty liên kết mà nếu sự kiện đó bị bỏ sót khỏi Bản Cáo Bạch có thể làm cho bất kỳ tuyên bố nào trong Bản Cáo Bạch bị hiểu sai về bất kỳ khía cạnh trọng yếu nào.

#### **5.9 Tố Tụng**

Chưa có bất kỳ vụ kiện tụng, thủ tục trọng tài hoặc hành chính, điều tra hoặc xét xử nào đang diễn ra, chưa được giải quyết hoặc (theo hiểu biết tốt nhất và sự tin tưởng tối đa của Tổ Chức Phát Hành) có khả năng sẽ xảy ra đối với Tổ Chức Phát Hành tại bất kỳ tòa án, cơ quan xét xử, cơ quan giải quyết tranh chấp hoặc cơ quan có thẩm quyền nào khác mà có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến hoạt động kinh doanh hoặc điều kiện tài chính của Tổ Chức Phát Hành.

#### **5.10 Báo Cáo Tài Chính**

Các báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành đính kèm Bản Cáo Bạch là các báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm và soát xét bán niên, tùy từng trường hợp áp dụng. Các báo cáo tài chính đó được lập



phù hợp với pháp luật Việt Nam có liên quan, chính sách kế toán của Tổ Chức Phát Hành và các chuẩn mực của kế toán Việt Nam (trừ khi được tuyên bố khác đi) và trình bày trung thực về tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành vào các ngày của các báo cáo tài chính tương ứng và về kết quả hoạt động và những thay đổi về tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành cho các giai đoạn mà các báo cáo tài chính đó được lập theo yêu cầu của pháp luật Việt Nam và các chuẩn mực kế toán Việt Nam.

### **5.11 Sự Kiện Vi Phạm**

Chưa xảy ra bất kỳ sự kiện nào liên quan đến Tổ Chức Phát Hành mà, nếu Trái Phiếu được phát hành, có thể tạo thành một Sự Kiện Vi Phạm (được định nghĩa trong Điều Khoản 7 - Các Điều Khoản Trái Phiếu).

## **6. CAM KẾT**

Tổ Chức Phát Hành cam kết với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và những Người Sở Hữu Trái Phiếu như sau:

### **6.1 Công Bố Thông Tin**

Tổ Chức Phát Hành sẽ thông báo ngay cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu, tại bất kỳ thời điểm nào và hoặc trước Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành nhận được bất kỳ thông tin nào về bất kỳ tình huống hoặc sự kiện nào mà xảy ra tình huống hoặc sự kiện đó dẫn đến việc Bản Cáo Bạch chứa đựng thông tin không trung thực về một sự kiện quan trọng hoặc bỏ sót bất kỳ sự kiện quan trọng nào mà lẽ ra phải được trình bày trong Bản Cáo Bạch, xét trong bối cảnh các thông tin đó khi được đưa ra vào thời điểm lập Bản Cáo Bạch thì không có sai sót hoặc, nếu vì bất kỳ lý do nào khác mà Tổ Chức Phát Hành cần phải sửa đổi hoặc bổ sung Bản Cáo Bạch.

### **6.2 Thông Báo Các Thay Đổi**

Tổ Chức Phát Hành sẽ thông báo ngay cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ vấn đề trọng yếu nào đã hoặc có thể đã, hoặc sẽ hoặc có thể sẽ, là không trung thực hoặc không chính xác liên quan đến bất kỳ cam đoan và bảo đảm nào của Tổ Chức Phát Hành trong Hợp Đồng này ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được vấn đề đó và phải tiến hành ngay các bước có thể được yêu cầu một cách hợp lý để khắc phục sự việc đó.

### **6.3 Trả Nợ Và Tuân Thủ Nghĩa Vụ**

- (a) Tổ Chức Phát Hành 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 Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng này; và
- (a) 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).

### **6.4 Giấy Phép Và Chấp Thuận**

Tổ Chức Phát Hành 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.

### **6.5 Sử Dụng Tiền Thu Được**

- (b) Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu phù hợp với mục đích đã được công bố tại Bản Công Bố Thông tin. Tuy nhiên, Tổ Chức Phát Hành được thay đổi mục đích sử dụng tiền thu được trên cơ sở linh hoạt phù hợp với quy định của pháp luật sau khi đã thông báo cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và những Người Sở Hữu Trái Phiếu và phải được sự chấp thuận của Người Sở Hữu Trái Phiếu (theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu).

- (c) Tổ Chức Phát Hành sẽ tạo điều kiện để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu kiểm tra một cách hợp lý việc sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo Trái Phiếu; và
- (d) Tổ Chức Phát Hành sẽ gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chuyển cho Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu có yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu) báo cáo sử dụng tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu định kỳ 06 (sáu) tháng/lần cho đến khi sử dụng hết.

## **6.6 Cung Cấp Thông Tin**

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

- (a) Các báo cáo tài chính kiểm toán riêng lẻ và hợp nhất hàng năm của Tổ Chức Phát Hành được lập theo chuẩn mực kế toán Việt Nam trong vòng 100 (một trăm) ngày từ ngày kết thúc năm tài chính (trừ khi các báo cáo này đã được công bố công khai);
- (b) Các báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất bán niên của Tổ Chức Phát Hành được lập theo chuẩn mực kế toán Việt Nam trong vòng 60 (sáu mươi) ngày từ ngày kết thúc kỳ báo cáo (trừ khi các báo cáo này đã được công bố công khai);
- (c) Thông tin về bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào (quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu) ngay khi Tổ Chức Phát Hành biết được thông tin đó.

## **6.7 Cam Kết Tài Chính**

Tổ Chức Phát Hành phải thực hiện các cam kết về tài chính theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

## **6.8 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 sửa đổi Điều lệ làm ảnh hưởng bất lợi đến quyền hay lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (c) Tổ Chức Phát Hành sẽ duy trì việc niêm yết cổ phần và Trái Phiếu;
- (d) 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.

## **7. PHÍ VÀ CHI PHÍ**

- 7.1** Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu 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 với mức phí cụ thể được quy định tại một thư thỏa thuận phí được ký giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- 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, với điều kiện là việc thực hiện các công việc hay dịch vụ này không gây tổn hại hoặc có ảnh hưởng bất lợi đối với các quyền Tổ Chức Phát Hành phát sinh theo Hợp Đồng này và Văn Kiện Trái Phiếu khác, 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 khác 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 trong vòng năm (05) Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được các hóa đơn, bằng chứng hợp lệ từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu với điều kiện là các khoản phí và chi phí này đã được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo và nhận được sự chấp thuận trước của Tổ Chức Phát Hành.

## **8. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN**

### **8.1 Trách Nhiệm Của Tổ Chức Phát Hành**

Tổ Chức Phát Hành sẽ bồi thường và bồi hoàn cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu mọi tổn thất, thiệt hại, trách nhiệm, phạt vi phạm, chi phí và phí tổn mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gánh chịu trên thực tế và trực tiếp liên quan đến hoặc phát sinh từ việc Tổ Chức Phát Hành có hành vi lừa dối hoặc vi phạm bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này.

### **8.2 Trách Nhiệm Của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với Tổ Chức Phát Hành hay bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào trừ trường hợp Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có hành vi lừa dối hoặc thiếu cẩn trọng một cách rõ ràng, khi đó Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bồi thường và bồi hoàn mọi tổn thất, thiệt hại, trách nhiệm, phạt vi phạm, chi phí và phí tổn mà Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gánh chịu trên thực tế và trực tiếp phát sinh từ hành vi lừa dối hoặc thiếu cẩn trọng một cách rõ ràng đó. Ngoài ra, Tổ Chức Phát Hành và mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu công nhận và đồng ý rằng:

- (a) 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 Văn Kiện Trái Phiếu;
- (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 Sở Giao Dịch Chứng Khoán nơi niêm yết Trái Phiếu này;
- (c) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ phải thông báo về việc xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm khi biết rõ ràng về việc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm đó;
- (d) Khi có chỉ thị của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (dù được đưa ra trên cơ sở một Quyết định/Nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu hay theo cách khác), Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chỉ hành động theo chỉ thị đó nếu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được cam kết/bảo đảm (đáp ứng yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc bồi hoàn bất kỳ tổn thất, trách nhiệm hay nghĩa vụ thuộc bất kỳ loại nào mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể phải gánh chịu hoặc chi trả khi hành động theo chỉ thị đó; và
- (e) 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 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện công việc hay nhiệm vụ đó theo đúng chỉ thị của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

## **9. THAY THẾ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

### **9.1 Quy Định Chung**

- (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 và Các Điều Kiện Trái Phiếu;

- (b) Việc thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm sẽ có hiệu lực từ ngày Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế và Tổ Chức Phát Hành ký kết thỏa thuận tham gia về cơ bản theo mẫu quy định tại Phụ Lục IV của Hợp Đồng này (trừ trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng Nghị Quyết Đặc Biệt có chấp thuận khác) và được phê chuẩn bởi Nghị Quyết Đặc Biệt.
- (c) Việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế bởi Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm (tùy trường hợp áp dụng) nếu phù hợp với Điều 9 này sẽ (i) phải được chấp thuận bởi Nghị Quyết Đặc Biệt và (ii) sẽ ràng buộc Tổ Chức Phát Hành, những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Trái Phiếu, các Bên Bảo Đảm và các bên khác có liên quan (nếu có) trong các Văn Kiện Trái Phiếu.
- (d) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế phải là tổ chức có tư cách pháp nhân, có uy tín và kinh nghiệm và đáp ứng các điều kiện cần thiết để làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của các Văn Kiện Trái Phiếu và pháp luật Việt Nam có liên quan.
- (e) Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm (tùy trường hợp áp dụng) sẽ gửi thông báo cho Bên còn lại, những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Trái Phiếu (nếu áp dụng), các Bên Bảo Đảm và các bên khác có liên quan (nếu có) trong các Văn Kiện Trái Phiếu về việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc từ ngày hoàn thành việc chỉ định đó.
- (f) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm phải bàn giao các hồ sơ, tài liệu, hoặc vật dụng mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm có được khi thực hiện công việc của mình theo Hợp Đồng này cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế ngay khi có thể thực hiện được trên thực tế (nhưng sau khi đã nhận đủ tất cả các khoản thanh toán đến hạn cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Trái Phiếu theo Hợp Đồng này).

## 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 với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các Văn Kiện Trái Phiếu sau khi thông báo bằng văn bản cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu ít nhất 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc trước ngày dự kiến từ nhiệm.
- (b) Trong vòng 25 (hai mươi lăm) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được thông báo từ nhiệm của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chỉ định một tổ chức làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế bằng Nghị Quyết Đặc Biệt.

## 9.3 Thay Thế Bắt 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 nghiêm trọng nhiệm vụ của mình như quy định trong Hợp Đồng này và/hoặc Văn Kiện Trái Phiếu khác;
  - (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 những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm không đủ năng lực thực hiện nhiệm vụ chính của mình.
- (b) Trong vòng 25 (hai mươi lăm) Ngày Làm Việc 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, Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng Nghị Quyết Đặc Biệt phải chỉ định một tổ chức làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế. Nếu việc thay thế thuộc trường hợp quy định tại đoạn (ii) trên đây của Điều 9.3(a) thì Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng Nghị Quyết Đặc Biệt, phải chỉ định Đại Diện Người

Sở Hữu Trái Phiếu trước thời điểm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm bắt buộc phải 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 cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu ngay sau khi có bất kỳ quyết định nào đã có hiệu lực về việc chấm dứt hoạt động của mình.
- (b) Ngay sau khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm bị chấm dứt hoạt động vì bất kỳ lý do nào, 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 05 (năm) Ngày Làm Việc từ ngày hoàn thành việc chỉ định.
- (c) Tổ Chức Phát Hành công nhận và cam kết rằng kể cả khi chưa có tổ chức nào được chỉ định làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm đã chấm dứt hoạt động thì Hợp Đồng này và các Văn Kiện Trái Phiếu mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm là một bên sẽ tiếp tục có hiệu lực và ràng buộc Tổ Chức Phát Hành như là sự kiện thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu quy định tại Điều 9.3 này chưa xảy ra.

### **10. HIỆU LỰC VÀ CHẤM DỨT**

10.1 Hợp Đồng này có hiệu lực từ ngày ký và bị chấm dứt khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào dưới đây:

- (a) Không có bất kỳ Trái Phiếu nào được phát hành vào Ngày Phát Hành; hoặc
- (b) Khi các Trái Phiếu được mua lại toàn bộ theo Các Điều Kiện Trái Phiếu hoặc mọi nghĩa vụ thanh toán theo Trái Phiếu đã được thực hiện đầy đủ.

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. Các quy định tại các Điều 10.2, 11.4, 11.6 và 11.7 vẫn có giá trị ràng buộc các bên sau khi Hợp Đồng này 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 ngoại trừ bất kỳ quyền và biện pháp khắc phục nào theo quy định của pháp luật có liên quan.

#### **11.3 Tính Chất 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 thi 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 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 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 cần phải được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận hoặc (iii) việc sửa đổi áp dụng đối với thư thỏa thuận 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, ngoại trừ trường hợp, trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này mà Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu có thỏa thuận sửa đổi Các Điều Khoản Trái Phiếu bằng văn bản (“Thỏa Thuận Sửa Đổi”) thì Thỏa Thuận Sửa Đổi đó và các Điều Khoản và Điều Khoản được sửa đổi của Trái Phiếu sẽ mặc nhiên có hiệu lực và Thỏa Thuận Sửa Đổi sẽ được coi là một Văn bản sửa đổi, bổ sung không tách rời của Hợp Đồng này mà hai bên không cần ký kết lại Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng, Các Điều Khoản Trái Phiếu được đề cập đến trong Hợp Đồng này nếu trái với nội dung được điều chỉnh trong Thỏa Thuận Sửa Đổi thì sẽ áp dụng theo quy định tại Thỏa Thuận Sửa Đổi.

#### 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, sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài quốc tế Việt Nam (“VIAC”) theo quy tắc tổ tụng trọng tài của VIAC. Số lượng trọng tài viên là ba (3) người được chỉ định theo quy tắc tổ tụng trọng tài của VIAC. Địa điểm trọng tài là Hà Nội và ngôn ngữ sử dụng trong trọng tài là tiếng Việt.

#### 11.8 Số Bản

Hợp Đồng này được lập thành 06 (sáu) bản gốc, có giá trị pháp lý như nhau. Tổ Chức Phát Hành giữ 04 (bốn) bản gốc (kể cả bản dùng để chuyển cho Đại Lý Trái Phiếu và dùng để đăng ký niêm yết Trái Phiếu) và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu giữ 02 (hai) bản gốc.

**ĐỂ 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 ngày.

**TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
KINH BẮC CTCP** với tư cách là Tổ Chức Phát  
Hành



Chữ ký: \_\_\_\_\_  
Họ tên: **Nguyễn Thị Thu Hương**  
Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** với tư cách là Đại  
Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu



Chữ ký: \_\_\_\_\_  
Họ và tên: **Nguyễn Mỹ Hương**  
Chức vụ: **Giám đốc Nghiệp vụ Khu vực miền  
Nam**



## PHỤ LỤC I

### CÁC ĐIỀU KIỆN TRÁI PHIẾU

#### 1. QUY ĐỊNH CHUNG

- 1.1 Các điều khoản và điều kiện này (“**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”) điều chỉnh trái phiếu (“**Trái Phiếu**”) được Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (“**Tổ Chức Phát Hành**”) phát hành với tổng mệnh giá 400.000.000.000 VND (Bốn trăm tỷ đồng Việt Nam) (i) theo phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt tại Nghị quyết số 2005/2020/KBC/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 05 năm 2020 của Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành (“**Phương Án Phát Hành**”) và (ii) trên cơ sở bản cáo bạch ngày 25 tháng 05 năm 2020 được Tổ Chức Phát Hành công bố (“**Bản Cáo Bạch**”). Các thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này có nghĩa được quy định tại Điều Kiện 19.1.
- 1.2 Chừng nào còn Trái Phiếu đang lưu hành, sẽ luôn có một tổ chức đại diện cho quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ khác quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu (“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”). Căn cứ hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu giữa Tổ Chức Phát Hành và HSC ngày 25 tháng 05 năm 2020 (“**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”), Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định HSC làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu duy nhất, không thay đổi và không hủy ngang.
- 1.3 Trước khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, Tổ Chức Phát Hành sẽ chỉ định một tổ chức làm đại lý đăng ký và đại lý quản lý chuyển nhượng đối với Trái Phiếu (“**Đại Lý Trái Phiếu**”). Căn cứ hợp đồng đại lý đăng ký và quản lý chuyển nhượng trái phiếu giữa Tổ Chức Phát Hành và HSC ngày 25 tháng 05 năm 2020 (“**Hợp Đồng Đại Lý**”), Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định HSC làm Đại Lý Trái Phiếu ban đầu.
- 1.4 Mọi nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu được bảo đảm bởi các biện pháp bảo đảm được xác lập theo các Hợp Đồng Bảo Đảm. Việc bảo đảm cho Trái Phiếu được quy định cụ thể trong Điều Kiện 4 và các Hợp Đồng Bảo Đảm.
- 1.5 Các Điều Kiện Trái Phiếu này, cùng với các quy định có liên quan của các Văn Kiện Trái Phiếu khác, quy định các quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành, Người Sở Hữu Trái Phiếu và các bên liên quan khác đối với Trái Phiếu. Các Văn Kiện Trái Phiếu được lưu giữ tại địa chỉ đăng ký của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể nghiên cứu, xem xét hoặc sao chụp hợp lệ.
- 1.6 Bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu (i) chấp nhận việc lựa chọn HSC làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Trái Phiếu ban đầu, (ii) đồng ý ủy quyền cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để, nhân danh những Người Sở Hữu Trái Phiếu, ký kết Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu này, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác, (iii) được xem là đã nghiên cứu và chấp thuận toàn bộ nội dung của Các Điều Kiện Trái Phiếu này, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác và (iv) có các quyền, lợi ích và nghĩa vụ gắn với Người Sở Hữu Trái Phiếu trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

#### 2. TÍNH CHẤT

Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, có bảo đảm bằng tài sản và được tự do chuyển nhượng. Các Trái Phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau mà không Trái Phiếu nào sẽ có quyền ưu tiên thanh toán hơn so với các Trái Phiếu còn lại vì bất kỳ lý do nào. Nếu còn bất kỳ nghĩa vụ nào theo Trái Phiếu không được thanh toán từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm (kể cả do số tiền thu được từ việc xử lý không đủ hoặc do không xử lý được Tài Sản Bảo Đảm trên thực tế) thì nghĩa vụ đó sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất

ngang bằng với các nghĩa vụ chung, không phải là nợ thứ cấp và không có bảo đảm hiện tại hoặc tương lai khác của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo quy định của pháp luật).

### **3. HÌNH THỨC, MỆNH GIÁ, KỲ HẠN, QUYỀN SỞ HỮU, SỔ ĐĂNG KÝ VÀ GIAO DỊCH TRÁI PHIẾU**

#### **3.1 Hình Thức, Mệnh Giá Và Kỳ Hạn**

- (a) Trái Phiếu được phát hành và duy trì dưới hình thức bút toán ghi sổ với mệnh giá 100.000 VND (một trăm nghìn đồng Việt Nam)/Trái Phiếu.
- (b) Trái Phiếu có thời hạn 18 tháng, bắt đầu từ Ngày Phát Hành.

#### **3.2 Quyền Sở Hữu Và Sổ Đăng Ký**

- (a) Quyền sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký. Trước khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu sẽ lập và duy trì Sổ Đăng Ký chứa đựng những chi tiết sau:
  - (i) Tên địa chỉ trụ sở chính và mã số doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành;
  - (ii) Thông tin chính của Trái Phiếu gồm tên, mệnh giá, thời hạn, Ngày Phát Hành, Ngày Đáo Hạn, lãi suất, phương thức trả lãi và gốc, tổng số Trái Phiếu đã phát hành, tổng số Trái Phiếu đang lưu hành và các thông tin khác mà Tổ Chức Phát Hành cho là cần thiết;
  - (iii) Họ tên, số Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, ngày cấp và nơi cấp (nếu là cá nhân) hoặc tên tổ chức, số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập, ngày cấp và nơi cấp (nếu là tổ chức) và địa chỉ, số điện thoại/số fax của Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm họ sở hữu Trái Phiếu;
  - (iv) Thông tin chi tiết về Trái Phiếu do từng Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ (trong đó có cả thông tin về việc sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm và các hạn chế chuyển nhượng Trái Phiếu mà đã được đăng ký với Đại Lý Trái Phiếu và thông tin về Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó); và
  - (v) Chi tiết về tài khoản ngân hàng của Người Sở Hữu Trái Phiếu để nhận các khoản tiền thanh toán liên quan đến Trái Phiếu.

Từ khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc lập, cập nhật và lưu giữ Sổ Đăng Ký và nội dung Sổ Đăng Ký sẽ theo quy định có liên quan của pháp luật và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký.

- (b) Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đối với việc sở hữu Trái Phiếu của mình.

Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu sẽ do Đại Lý Trái Phiếu chịu trách nhiệm theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này, Hợp Đồng Đại Lý và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Mỗi Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được đánh số riêng biệt để nhận biết và sẽ được ghi trong Sổ Đăng Ký. Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu sẽ theo mẫu đính kèm Các Điều Kiện Trái Phiếu này. Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu do Đại Lý Trái Phiếu (thay mặt cho Tổ Chức Phát Hành) phát hành, ký và đóng dấu xác nhận. Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu là bằng chứng pháp lý hợp pháp về việc sở hữu Trái Phiếu của người được ghi tên trong giấy này.



Từ khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định có liên quan của pháp luật và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký, Các Điều Kiện Trái Phiếu này và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (trong phạm vi các quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu này và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không trái với quy định của pháp luật và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký).

- (c) Khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu được ghi tên trong Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu hoặc trong Sổ Đăng Ký sẽ được coi là chủ sở hữu duy nhất của Trái Phiếu đó về mọi phương diện. Nếu có sự không thống nhất giữa Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu và Sổ Đăng Ký thì Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được ưu tiên sử dụng.

Từ khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, quyền sở hữu đối với Trái Phiếu đó sẽ theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

### 3.3 Giao Dịch Trái Phiếu

- (a) Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền 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 hình thức khác (sau đây được gọi chung là “**chuyển nhượng**”) mà không cần phải có sự chấp thuận của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu hay bất kỳ bên thứ ba nào khác. Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm hoặc tham gia các quan hệ dân sự/thương mại hợp pháp khác phù hợp với các quy định của pháp luật.

- (b) Trước khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, mọi giao dịch chuyển nhượng Trái Phiếu phải được đăng ký trong Sổ Đăng Ký do Đại Lý Trái Phiếu quản lý và được thực hiện theo thủ tục quy định dưới đây và các quy định khác của Hợp Đồng Đại Lý:

(i) Để chuyển nhượng Trái Phiếu cho một tổ chức/cá nhân khác (sau đây gọi là “**Bên Nhận Chuyển Nhượng**”), Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là “**Bên Chuyển Nhượng**”) phải gửi cho Đại Lý Trái Phiếu một giấy đăng ký chuyển nhượng theo mẫu quy định tại Hợp Đồng Đại Lý đã được điền đầy đủ thông tin và ký kết hợp lệ cùng với Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu của Bên Chuyển Nhượng và các tài liệu định danh của Bên Nhận Chuyển Nhượng và nộp phí chuyển nhượng cho Đại Lý Trái Phiếu (phí chuyển nhượng được quy định tại Hợp Đồng Đại Lý, cụ thể là phí chuyển nhượng cho mỗi lần chuyển nhượng tối đa sẽ bằng mức thấp nhất trong ba mức sau:

- (A) 0,02% tổng giá chuyển nhượng;
- (B) 0,02% tổng mệnh giá Trái Phiếu chuyển nhượng; và
- (C) 2.000.000 VND (hai triệu Đồng)).

(ii) Trong thời hạn 05 (năm) Ngày Làm Việc sau ngày nhận được các tài liệu quy định tại đoạn trên và đã được thanh toán phí chuyển nhượng, Đại Lý Trái Phiếu sẽ:

- (A) đăng ký các chi tiết của Bên Nhận Chuyển Nhượng và việc sở hữu Trái Phiếu của Bên Nhận Chuyển Nhượng vào Sổ Đăng Ký; và
- (B) điều chỉnh các chi tiết của việc sở hữu Trái Phiếu còn lại của Bên Chuyển Nhượng trong trường hợp Bên Chuyển Nhượng chỉ chuyển nhượng một số Trái Phiếu của mình hoặc xóa toàn bộ thông tin về Bên Chuyển Nhượng trong Sổ Đăng Ký trong trường hợp Bên Chuyển Nhượng chuyển nhượng toàn bộ số Trái Phiếu của mình.

(iii) Trong thời hạn 7 (bảy) Ngày Làm Việc từ ngày Đại Lý Trái Phiếu đăng ký việc chuyển

nhượng vào Sổ Đăng Ký, Đại Lý Trái Phiếu sẽ cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu cho (A) Bên Nhận Chuyển Nhượng đối với số Trái Phiếu nhận chuyển nhượng, và (B) Bên Chuyển Nhượng đối với số Trái Phiếu còn lại nếu chỉ chuyển nhượng một phần. Đại Lý Trái Phiếu sẽ giao Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu cho (các) bên đó tại địa chỉ đăng ký của Đại Lý Trái Phiếu hoặc nếu (các) bên đó có yêu cầu, gửi đến địa chỉ tương ứng của (các) bên đó phù hợp với Điều Khoản 14 với rủi ro do (các) bên đó tự chịu.

- (iv) Việc chuyển nhượng bất kỳ Trái Phiếu nào sẽ chỉ có hiệu lực đối với và ràng buộc Tổ Chức Phát Hành khi thông tin về Bên Nhận Chuyển Nhượng và việc sở hữu Trái Phiếu của Bên Nhận Chuyển Nhượng đã được đăng ký trong Sổ Đăng Ký (để tránh nhầm lẫn, Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ trở thành Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với số Trái Phiếu nhận chuyển nhượng ngay khi quyền lợi của Bên Nhận Chuyển Nhượng đối với số Trái Phiếu đó được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký, bất kể việc Bên Nhận Chuyển Nhượng đã được cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đối với số Trái Phiếu nhận chuyển nhượng hay chưa).
- (v) Quyền lợi của Bên Nhận Chuyển Nhượng đối với Trái Phiếu nhận chuyển nhượng sẽ phụ thuộc vào quy định về Thời Điểm Khóa Sổ tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này.

#### 4. BẢO ĐẢM CHO TRÁI PHIẾU

Nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Trái Phiếu được bảo đảm bởi các biện pháp bảo đảm quy định trong các Hợp Đồng Bảo Đảm với các nội dung cơ bản dưới đây (phụ thuộc vào việc sửa đổi các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan tại từng thời điểm):

##### 4.1 Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm

Tất cả nghĩa vụ thanh toán đầy đủ và đúng hạn nợ gốc và lãi Trái Phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu bao gồm nhưng không giới hạn phí tổn, phí và chi phí mà Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gánh chịu liên quan tới việc bảo vệ, duy trì và thực thi các quyền của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp Trái Phiếu bị vô hiệu hoặc không có giá trị vì bất kỳ lý do nào (“**Nghĩa vụ Được Bảo Đảm**”) đều sẽ được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm được tạo lập theo các Hợp Đồng Bảo Đảm.

##### 4.2 Phương Thức Bảo Đảm

Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc (các) Bên Bảo Đảm khác sẽ tạo lập các biện pháp bảo đảm theo các hợp đồng, thỏa thuận và văn kiện dưới đây (gọi chung là “**Hợp Đồng Bảo Đảm**”):

- 9 Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm;
- 10 Hợp đồng thế chấp cổ phần được ký ngày 25 tháng 05 năm 2020 giữa Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và SHP (“**Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phần SHP**”) theo đó Tổ Chức Phát Hành sẽ thế chấp cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu (hành động thông qua Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm) 1.680.000 cổ phần phổ thông của SHP và các tài sản khác được quy định tại Điều 3.1 của hợp đồng đó;
- 11 Các hợp đồng và/hoặc thỏa thuận khác giữa Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Tổ Chức Phát Hành và/hoặc một Bên Bảo Đảm có hiệu lực xác lập một biện pháp bảo đảm để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm; và

- 12 Các hợp đồng, thoả thuận, xác nhận hoặc tài liệu thuộc loại khác được Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý là một “Hợp Đồng Bảo Đảm” vì mục đích của Các Điều Khoản Trái Phiếu này.

#### 4.3 Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Trong trường hợp giá trị Tài Sản Bảo Đảm (được xác định theo Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm) sau khi được đánh giá lại trong bất kỳ tình huống nào được quy định tại Điều kiện 4.3, Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu tại cùng thời điểm thì Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Tổ Chức Phát Hành về tình hình giá trị của Tài Sản Bảo Đảm. Trong vòng 07 (bảy) Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo bằng văn bản nêu trên của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành phải bổ sung Tài Sản Bảo Đảm cho toàn bộ Trái Phiếu này bằng (1) tiền mặt; (2) cổ phần SHP; (3) cổ phần Công ty Cổ Phần Phát triển Sài Gòn Tây Bắc (4) các tài sản khác (các tài sản này phải được những Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu tối thiểu 75% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó đồng ý) sao cho tổng giá trị Tài Sản Bảo Đảm luôn không thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu tại cùng thời điểm. Nếu Tổ Chức Phát Hành không tuân thủ quy định bổ sung Tài Sản Bảo Đảm nêu trên thì Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm ngay lập tức được thực hiện xử lý Tài Sản Bảo Đảm cho đến khi đủ nguồn để thanh toán tiền gốc, tiền lãi Trái Phiếu và các chi phí khác có liên quan cho Người Sở Hữu Trái Phiếu mà không cần đến sự chấp thuận của Tổ Chức Phát Hành và các Bên Bảo Đảm khác. Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm cam kết phải thanh toán tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm cho toàn bộ Người Sở Hữu Trái Phiếu theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu hiện hữu.
- (b) Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành có yêu cầu bằng văn bản, sau 06 hoặc 12 tháng từ Ngày Phát Hành, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ yêu cầu một trong bốn công ty kiểm toán dưới đây đánh giá lại giá trị Tài Sản Bảo Đảm dựa trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán gần nhất của SHP (được kiểm toán bởi một trong bốn công ty kiểm toán sau: E&Y, KPMG, PWC hoặc Deloitte).
- (c) Ngoài các trường hợp xử lý khác được quy định trên đây, trong Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có quyền xử lý toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào của Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Điều Khoản 11.2 để thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm còn tồn đọng.
- (d) Một khi quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm đã phát sinh, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải thực hiện việc xử lý để bảo vệ quyền lợi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu. Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có nghĩa vụ sử dụng số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo đúng quy định của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và các Hợp Đồng Bảo Đảm khác.
- (e) Nếu số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm (sau khi đã được sử dụng theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đảm) không đủ để thanh toán các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với hoặc liên quan đến Trái Phiếu thì Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán khoản tiền còn thiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (f) Trừ trường hợp Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan hoặc Các Điều Khoản Trái Phiếu này có quy định khác, Người Sở Hữu Trái Phiếu không tự mình (mà sẽ thông qua Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) thực hiện việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của các Hợp Đồng Bảo Đảm.

#### 4.4 Cam Kết Của Tổ Chức Phát Hành Về Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Tổ Chức Phát Hành cam kết rằng trong trường hợp một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Thế Chấp (được định nghĩa trong Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phần SHP) bị phong tỏa hoặc áp dụng bất kỳ biện pháp hạn chế chuyển nhượng nào bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái Phiếu trước hạn hoặc mua Trái Phiếu vô điều kiện theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái

Phiếu với giá mua lại trước hạn tối thiểu bằng với khoản tiền gốc của Trái Phiếu tương ứng cộng với tiền lãi cộng dồn kể từ và bao gồm ngày trả lãi gần nhất cộng (+) với tiền lãi chưa được thanh toán của kỳ trước (nếu có) cộng (+) với lãi phạt phát sinh (nếu có), cho đến, nhưng không bao gồm ngày thực hiện mua lại.

- (b) Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ phối hợp với Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm định giá lại Tài Sản Bảo Đảm định kỳ theo nguyên tắc định giá: giá trị định giá mỗi Cổ Phần SHP trong khối Tài Sản Bảo Đảm sẽ bằng giá trị sổ sách của mỗi Cổ Phần SHP theo Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán bởi một trong bốn công ty kiểm toán sau: E&Y, KPMG, PWC hay Deloitte của kì gần nhất trước thời điểm định giá lại của SHP.

Giá trị sổ sách mỗi Cổ Phần SHP được tính theo công thức sau:

$$GTSSMCP = \frac{TGTVCSH}{TSCPLH}$$

- GTSSMCP: Giá trị sổ sách mỗi Cổ Phần SHP;
- TGTVCSSH: Tổng giá trị vốn chủ sở hữu SHP;
- TSCPLH: Tổng số Cổ Phần SHP đang lưu hành;
- GTSSMCP, TGTVCSSH, TSCPLH được tính theo Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán bởi một trong bốn công ty kiểm toán sau: E&Y, KPMG, PWC hay Deloitte của kì gần nhất trước thời điểm định giá lại của SHP.

Tài Sản Bảo Đảm được đánh giá lại định kỳ 06 (sáu) tháng một lần từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn, định giá lại theo yêu cầu của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc trong các tình huống khác theo quy định của các Hợp Đồng Bảo Đảm. Tổ Chức Phát Hành cam kết cũng sẽ thực hiện các công việc/nghĩa vụ khác phù hợp với quy định tại các Điều Khoản Trái Phiếu này và Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan hoặc khi có Tài Sản Bảo Đảm mới được bổ sung.

- (c) Trong suốt thời hạn của Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành phải bảo đảm rằng giá trị Tài Sản Bảo Đảm (được xác định theo Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm) không thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu tại cùng thời điểm.
- (d) Tổ Chức Phát Hành cam kết rằng trước hoặc vào Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành sẽ chuyển giao toàn bộ số Cổ Phần Thế Chấp Ban Đầu (được định nghĩa trong Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phần SHP) để quản lý tại Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thông qua việc mở tài khoản lưu ký chứng khoán tại Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và chuyển mọi Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp Thế Chấp (được định nghĩa trong Hợp Đồng Thế Chấp Thế Chấp Cổ Phần SHP) đã có tính đến trước Ngày Phát Hành cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm. Tổ Chức Phát Hành phải duy trì tài khoản lưu ký chứng khoán nêu trên trong suốt thời hạn của Trái Phiếu. Tổ Chức Phát Hành và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phối hợp chịu trách nhiệm đảm bảo hoàn tất tất cả các thủ tục liên quan đến việc thế chấp Tài Sản Thế Chấp nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn bởi việc công chứng Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phần SHP và đăng ký giao dịch bảo đảm theo Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phần SHP tại Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (NRAST) trước hoặc vào Ngày Phát Hành.

Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải cung cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu các tài liệu chứng minh việc hoàn tất tất cả các thủ tục liên quan đến việc thế chấp theo quy định tại đoạn trên.



- (e) Tổ Chức Phát Hành và các Bên Bảo Đảm cam kết và đảm bảo về tính hợp pháp của các tài sản được sử dụng làm Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu.
- (f) Tổ Chức Phát Hành cam kết rằng trừ các trường hợp được phép, quy định hoặc dự kiến trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan hoặc được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận, Tổ Chức Phát Hành sẽ không (và bảo đảm rằng các Bên Bảo Đảm khác, nếu có, sẽ không):
  - (i) bán, chuyển nhượng, trao đổi, hoán đổi, cho thuê, cho mượn, góp vốn bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào;
  - (ii) thực hiện hoặc cho phép thực hiện bất kỳ giao dịch nào (không phải là một trong số các giao dịch quy định tại đoạn (i) trên) mà kết quả là quyền sở hữu và/hoặc quyền sử dụng bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào bị chuyển cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác;
  - (iii) tạo lập hoặc cho phép tồn tại bất kỳ biện pháp bảo đảm, hạn chế chuyển nhượng hay quyền của bên thứ ba nào đối với Tài Sản Bảo Đảm;
  - (iv) cấp bất kỳ lợi ích hay quyền tài sản thuộc bất kỳ loại nào trên, đối với hoặc liên quan đến bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào; hoặc
  - (v) ký kết bất kỳ thỏa thuận, hợp đồng nào nhằm thực hiện bất kỳ hành động nào nêu tại các đoạn từ (i) đến (iv) nêu trên;
- (g) Các thông tin chi tiết và cam kết khác về Tài Sản Bảo Đảm, quản lý Tài Sản Bảo Đảm, xử lý Tài Sản Bảo Đảm, quyền và nghĩa vụ của các Bên Bảo Đảm, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm được quy định chi tiết trong các Hợp Đồng Bảo Đảm được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành, các Bên Bảo Đảm và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.

#### 4.5 Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Chùng nào còn Trái Phiếu đang lưu hành, sẽ có một tổ chức được lựa chọn làm tổ chức nhận và quản lý tài sản bảo đảm (“**Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**”) đại diện cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, hành động nhân danh và vì quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu về mọi khía cạnh liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm và các Hợp Đồng Bảo Đảm, kể cả:
  - (i) ký kết và thực hiện các Hợp Đồng Bảo Đảm;
  - (ii) quản lý hồ sơ, giấy tờ và tài liệu liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm; quản lý Tài Sản Bảo Đảm được giao cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo các Hợp Đồng Bảo Đảm;
  - (iii) thực hiện và thi hành bất kỳ quyền, quyền lợi, quyền hạn và thẩm quyền nào của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Kiện Trái Phiếu đối với Tài Sản Bảo Đảm và các biện pháp bảo đảm được tạo lập theo các Hợp Đồng Bảo Đảm, kể cả xử lý Tài Sản Bảo Đảm; và
  - (iv) chiếm giữ, nắm giữ, nhận, sử dụng và định đoạt bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào hoặc bất kỳ khoản tiền nào được theo các giao dịch bảo đảm được tạo lập theo các Hợp Đồng Bảo Đảm.
- (b) Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm sẽ thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình theo các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Kiện Trái Phiếu này.
- (c) Căn cứ Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, HSC đã được lựa chọn làm Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm ban đầu. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua và trở thành chủ sở hữu Trái Phiếu, chấp thuận việc lựa chọn Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm ban đầu như vậy. Việc thay

thế Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám sẽ theo quy định của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đám.

## **5. CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU, ĐẠI LÝ TRÁI PHIẾU, ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐÁM VÀ BÊN BẢO ĐÁM**

### **5.1 Cam Kết Của Tổ Chức Phát Hành**

Tổ Chức Phát Hành cam kết với những Người Sở Hữu Trái Phiếu như sau:

- (a) Thực hiện đúng mục đích phát hành nhằm (i) tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành; (ii) đầu tư vào các chương trình dự án của Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành cam kết chỉ sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan (kể cả pháp luật về môi trường và quản trị doanh nghiệp);
- (b) Đảm bảo thực hiện đúng phương án trả nợ gốc và lãi Trái Phiếu;
- (c) Tuân thủ việc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo đúng quy định tại Điều Khoản 9.3;
- (d) 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;
- (e) Cung cấp đầy đủ, kịp thời cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu báo cáo tình hình sử dụng vốn định kỳ sáu (06) tháng cho đến khi giải ngân hết số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu;
- (f) Định kỳ 06 (sáu) tháng một lần Tổ Chức Phát Hành sẽ tạo điều kiện cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu kiểm tra việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các cam kết liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các cam kết liên quan đến phát hành và thanh toán Trái Phiếu, sử dụng tiền thu từ phát hành Trái Phiếu theo đúng các mục đích nêu trên và theo cam kết với Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (g) Tuân thủ các Văn Khoản Trái Phiếu khác và các cam kết, bảo đảm liên quan đến Tài Sản Bảo Đám; và
- (h) Chỉ thực hiện chi trả cổ tức, phân chia lợi nhuận sau thuế hàng năm từ năm tài chính 2020 sau khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và các nghĩa vụ thanh toán khác liên quan đến Trái Phiếu phát sinh trong năm tài chính đó (trừ khi có chấp thuận khác của những Người Sở Hữu Trái Phiếu).

### **5.2 Cam Kết Của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cam kết với những Người Sở Hữu Trái Phiếu như sau:

- (a) 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 Khoản Trái Phiếu bao gồm nhưng không giới hạn các văn bản quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu; thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu khi biết có bất kỳ vi phạm nào của Tổ Chức Phát Hành đối với bất kỳ Văn Khoản Trái Phiếu nào. Để làm rõ, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ phải thông báo về việc xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm khi biết rõ ràng về việc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm đó;
- (b) Triệu tập và tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu khi có yêu cầu hợp lệ của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Phát Hành hoặc khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm; ký các Quyết định/Nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo thẩm quyền được giao;



- (c) Nhận và thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung của toàn bộ thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc các thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (d) Thông báo và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu hoặc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thực hiện các quyết định/ngợi quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu trong phạm vi các quyết định/ngợi quyết đó được đưa ra phù hợp với các Văn Kiện Trái Phiếu;
- (e) 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 (kể cả các Văn Kiện 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;
- (f) Tính toán mọi khoản tiền phát sinh và phải được thanh toán bởi Tổ Chức Phát Hành cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Trái Phiếu và thông báo cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu về khoản tiền phải thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; và
- (g) Nhận và phân phối lại tiền lãi hoặc gốc Trái Phiếu cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu trong danh sách được chốt vào Thời Điểm Khóa Sổ có liên quan.

### 5.3 Cam Kết Của Đại Lý Trái Phiếu

Trước khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, Đại Lý Trái Phiếu cam kết với những Người Sở Hữu Trái Phiếu như sau:

- (a) Trong vai trò đại lý đăng ký, Đại Lý Trái Phiếu lập và duy trì Sổ Đăng Ký ghi tên những Người Sở Hữu Trái Phiếu và cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý;
- (b) Trong vai trò đại lý quản lý chuyển nhượng, Đại Lý Trái Phiếu sẽ thực hiện thủ tục chuyển nhượng Trái Phiếu theo đề nghị của Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý và cập nhật việc chuyển nhượng này vào Sổ Đăng Ký; và
- (c) Vào Ngày Làm Việc ngay sau mỗi Ngày Đăng Ký Cuối Cùng, Đại Lý Trái Phiếu phải gửi đến Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu được chốt nhằm phục vụ cho việc thực hiện quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Ngày Đăng Ký Cuối Cùng đó.

### 5.4 Cam Kết Của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm

Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm cam kết với những Người Sở Hữu Trái Phiếu như sau:

- (a) Chỉ sử dụng Tài Sản Bảo Đảm cho mục đích xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo Các Điều Kiện Trái Phiếu nhằm đảm bảo tốt nhất quyền và lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (b) Kịp thời gửi thông tin đến toàn bộ Người Sở Hữu Trái Phiếu – muộn nhất trong vòng 07 (bảy) Ngày Làm Việc (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) bản sao tất cả các thông báo hoặc văn kiện mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm nhận được theo các Hợp Đồng Bảo Đảm;
- (c) Kịp thời thông báo cho toàn bộ Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào mà:
  - (i) đã được Tổ Chức Phát Hành hoặc nguồn tin đáng tin cậy khác thông báo cho cán bộ của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm là người trực tiếp chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm; hoặc

- (ii) được cán bộ của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám là người trực tiếp chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám biết.
- (d) Thực hiện tất cả các hành động và công việc quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu mà phải được Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám thực hiện, kể cả các hành động và công việc sau:
  - (i) ký kết và nhận bảo đảm theo mỗi Hợp Đồng Bảo Đám, vì quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu;
  - (ii) giữ các Hợp Đồng Bảo Đám và các văn kiện liên quan, vì quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu;
  - (iii) nhận bằng chứng về đăng ký và tất cả các hành động và thủ tục liên quan đến việc đăng ký các giao dịch bảo đảm (nếu có) theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đám đã được thực hiện và theo quy định của pháp luật Việt Nam;
  - (iv) thực hiện các biện pháp xử lý Tài Sản Bảo Đám theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đám, bao gồm nhưng không giới hạn việc ra thông báo xử lý Tài Sản Bảo Đám, bán, chuyển nhượng, cho thuê hoặc xử lý Tài Sản Bảo Đám (tùy từng trường hợp) phù hợp với quy định của luật pháp Việt Nam và các Hợp Đồng Bảo Đám, và ngay lập tức sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đám (sau khi trừ đi các chi phí xử lý Tài Sản Bảo Đám theo quy định tại Hợp Đồng Bảo Đám tương ứng) để thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo tỷ lệ sở hữu tương ứng của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
  - (v) thực hiện, thực thi các quyền và nghĩa vụ của mình với tư cách là bên nhận bảo đảm theo các Hợp Đồng Bảo Đám với tinh thần trách nhiệm cao nhất và vì lợi ích của Tổ Chức Phát Hành, các Bên Bảo Đám và Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Để làm rõ, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám không bị buộc: (1) phải kiểm tra xem có Sự Kiện Vi Phạm xảy ra hay không, (2) phải biết chắc chắn hay đảm bảo sự tuân thủ tuyệt đối và chấp hành của Tổ Chức Phát Hành đối với các điều kiện, điều khoản và cam kết của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đám và/hoặc bất kỳ Hợp Đồng Bảo Đám nào hay (3) chịu trách nhiệm với Tổ Chức Phát Hành hoặc những Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào về bất kỳ chi phí, phí, thua lỗ, nghĩa vụ tài chính hoặc phí tổn liên quan đến hoặc phát sinh từ việc thi hành các biện pháp bảo đảm theo các Hợp Đồng Bảo Đám, trừ trường hợp Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám cố ý làm sai cam kết tại các Hợp Đồng Bảo Đám.

## 5.5 Cam Đoan Và Cam Kết Của Bên Bảo Đám

Mỗi Bên Bảo Đám cam đoan và cam kết với những Người Sở Hữu Trái Phiếu như sau:

- (a) Tài Sản Bảo Đám là:
  - (i) tài sản thuộc sở hữu hợp lệ, hợp pháp của Bên Bảo Đám tương ứng;
  - (ii) được tự do chuyển nhượng và không thuộc đối tượng bị tranh chấp;
  - (iii) chưa được bán, chuyển đổi, thế chấp, cầm cố, cho, tặng, biếu hoặc làm đảm bảo dưới bất cứ hình thức nào cho bất cứ cơ quan, pháp nhân hoặc cá nhân nào khác;
  - (iv) không bị cơ quan có thẩm quyền tạm giữ, niêm phong, phong toả, không phải là tài sản đang xử lý theo thủ tục quy định hiện hành của pháp luật có liên quan hay đảm bảo trách nhiệm dân sự cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác.

- (b) Không chấm dứt Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc thay đổi bất kỳ nội dung nào thuộc Hợp Đồng Bảo Đảm nếu không có chấp thuận của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm;
- (c) Trong phạm vi Tài Sản Bảo Đảm của mình, Bên Bảo Đảm có liên quan sẽ thực hiện các nghĩa vụ đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra một trong các Sự Kiện Vi Phạm quy định tại Điều Khoản 11 và Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan hoặc theo yêu cầu của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phù hợp với Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan; và
- (d) Thực hiện các nghĩa vụ, thỏa thuận khác của mình quy định trong các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan.

## 6. ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

- 6.1 Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm hoàn tất việc đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký ngay khi có thể sau ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Đại Lý Trái Phiếu về việc Trái Phiếu đủ điều kiện niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán nhưng không chậm hơn 9 (chín) tháng từ Ngày Phát Hành và sau đó sẽ duy trì việc đăng ký Trái Phiếu chừng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành nhằm đảm bảo đủ điều kiện niêm yết và giao dịch tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán.

Chuyển nhượng Trái Phiếu sẽ bị tạm dừng trong giai đoạn từ ngày Tổ Chức Phát Hành nộp hồ sơ đăng ký Trái Phiếu với Trung Tâm Lưu Ký cho đến ngày Trung Tâm Lưu Ký cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán đối với các Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành. Từ khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký nhưng chưa được niêm yết, giao dịch Trái Phiếu sẽ theo quy định của Trung Tâm Lưu Ký.

- 6.2 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 của Trung Tâm Lưu Ký. Nếu muốn, Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng có thể thực hiện việc lưu ký Trái Phiếu thông qua dịch vụ lưu ký của Đại Lý Trái Phiếu.

- 6.3 Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm hoàn tất niêm yết Trái Phiếu tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán ngay khi có thể sau ngày hoàn tất đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký nhưng không chậm hơn 9 (chín) tháng từ Ngày Phát Hành và sau đó sẽ duy trì việc niêm yết Trái Phiếu chừng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành. Thời gian thực hiện hoàn tất niêm yết kể trên không bao gồm thời gian do cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền trì hoãn phê duyệt. Tổ Chức Phát Hành được hủy niêm yết Trái Phiếu nếu việc hủy niêm yết là nhằm mục đích mua lại Trái Phiếu trước hạn hay vào Ngày Đáo Hạn.

Từ khi Trái Phiếu được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán, giao dịch Trái Phiếu sẽ theo quy định của Sở Giao Dịch Chứng Khoán, Trung Tâm Lưu Ký và pháp luật có liên quan.

## 7. LÃI TRÁI PHIẾU

- 7.1 Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi với lãi suất cố định 11%/năm ("**Lãi Suất**").

- 7.2 Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi cho giai đoạn từ và gồm cả Ngày Phát Hành cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc) theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này (gọi chung là "**Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu**").

- 7.3 Trái Phiếu sẽ ngừng hưởng lãi từ Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu trừ khi tiền gốc của Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị từ chối thanh toán vào ngày đó không phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu này.

- 7.4 Lãi phát sinh trên gốc mỗi Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành phải trả cho Người Sở Hữu Trái Phiếu vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = (\text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi Suất} \times \text{Số ngày dư nợ thực tế})/365$$

Trong đó, số ngày dư nợ thực tế (i) đối với Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, sẽ được tính từ và gồm cả Ngày Phát Hành đến nhưng không gồm cả Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên và (ii) đối với mỗi Ngày Thanh Toán Lãi tiếp theo, sẽ được tính từ và gồm cả Ngày Thanh Toán Lãi của Kỳ Tính Lãi ngay trước đó đến nhưng không gồm cả Ngày Thanh Toán Lãi đó.

- 7.5 Lãi phát sinh trên gốc mỗi Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành phải trả cho Người Sở Hữu Trái Phiếu cho giai đoạn không tròn một kỳ tính lãi được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = (\text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi Suất} \times \text{Số ngày dư nợ thực tế})/365$$

Trong đó, số ngày dư nợ thực tế là số ngày thực tế trôi qua từ và gồm cả ngày bắt đầu giai đoạn đó đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của giai đoạn đó.

- 7.6 Lãi phát sinh trên gốc mỗi Trái Phiếu bị quá hạn mà Tổ Chức Phát Hành phải trả cho Người Sở Hữu Trái Phiếu được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = (\text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times 16,5\% \times \text{Số ngày quá hạn thực tế})/365$$

Trong đó, số ngày quá hạn thực tế sẽ được tính từ và gồm cả ngày đến hạn thanh toán có liên quan đến nhưng không gồm cả ngày mà vào ngày đó khoản tiền gốc có liên quan được thanh toán đầy đủ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- 7.7 Nếu Tổ Chức Phát Hành chậm thanh toán lãi Trái Phiếu quá hạn, Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu tiền phạt trên số dư lãi chậm trả của Trái Phiếu với số tiền phạt được tính theo công thức sau:

$$\text{Số tiền phạt} = 16,5\% \times \frac{\text{Số ngày quá hạn thực tế}}{365} \times \text{Số dư lãi Trái Phiếu quá hạn}$$

Số ngày quá hạn thực tế được xác định tương tự Điều Khoản 7.5.

## 8. THANH TOÁN

### 8.1 Thanh Toán Gốc, Lãi Và Các Khoản Tiền Khác Theo Trái Phiếu

Việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định dưới đây. Tuy nhiên, nếu Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam và quy chế 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 có liên quan của pháp luật Việt Nam và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký).

- (a) Gốc, lãi và các khoản tiền khác theo Trái Phiếu sẽ được thanh toán vào ngày đến hạn có liên quan bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu được đăng ký trong Sổ Đăng Ký.
- (b) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán gốc Trái Phiếu (cùng với lãi, tiền phạt đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán) trong các trường hợp mua lại vào Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu. Để tránh nhầm lẫn, gốc của mỗi Trái Phiếu chính là mệnh giá của Trái Phiếu đó, lãi (gồm cả lãi trên gốc Trái Phiếu hoặc lãi quá hạn, nếu có) và tiền phạt sẽ được tính theo Điều Khoản 7. Khi thanh toán lãi trên gốc Trái Phiếu cùng với thanh toán gốc theo Điều Khoản 8.1(b) này, Tổ Chức Phát Hành đã được coi là hoàn thành việc thanh toán lãi quy định trong Điều Khoản 7.4 hoặc 7.5



(tùy trường hợp áp dụng).

- (c) Lãi trên gốc Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán sau, định kỳ vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi. Lãi phải thanh toán trên Trái Phiếu là lãi được xác định theo quy định tại Điều Khoản 7.4 cho Ngày Thanh Toán Lãi tương ứng.
- (d) Để tránh nhầm lẫn, đối với Trái Phiếu đã được mua lại (kể cả mua lại vào Ngày Đáo Hạn), Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan sẽ tự động chấm dứt hiệu lực (và theo đó, Tổ Chức Phát Hành không còn bất kỳ nghĩa vụ nào theo Trái Phiếu hay theo Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đó) từ thời điểm hoàn tất mua lại không phụ thuộc vào việc Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đã được chuyển lại cho Tổ Chức Phát Hành chưa.
- (e) Chỉ những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trên Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ cho một lần thanh toán mới được nhận tiền thanh toán trong lần thanh toán đó.

## **8.2 Thanh Toán Vào Ngày Làm Việc**

Nếu ngày đến hạn của một khoản thanh toán theo Trái Phiếu không phải là Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán khoản tiền đó vào Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó (và không bị coi là vi phạm nghĩa vụ thanh toán). Trừ trường hợp quy định tại đoạn dưới đây, 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 không phải là Ngày Làm Việc.

Nếu Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu không phải là Ngày Làm Việc thì đối với mỗi Trái Phiếu đang lưu hành vào ngày đó, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán lãi trên tiền gốc Trái Phiếu theo Lãi Suất cho giai đoạn tính từ (và gồm cả) Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu đó đến (nhưng không gồm cả) Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.

## **8.3 Tài Khoản Đăng Ký**

Tài khoản đăng ký của Người Sở Hữu Trái Phiếu là tài khoản ngân hàng bằng đồng Việt Nam được duy trì bởi hoặc nhân danh Người Sở Hữu Trái Phiếu với thông tin chi tiết được ghi trong Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ tương ứng.

## **9. HOÀN TRẢ, MUA VÀ HỦY BỎ**

### **9.1 Hoàn Trả**

Trừ khi đã mua lại Trái Phiếu trước hạn theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này, Tổ Chức Phát Hành phải hoàn trả tiền gốc, lãi và các khoản phát sinh liên quan đến Trái Phiếu cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn bằng cách mua lại và thanh toán cho toàn bộ số Trái Phiếu đang lưu hành vào ngày đó. Giá mỗi Trái Phiếu được mua lại vào Ngày Đáo Hạn sẽ bằng tổng mệnh giá, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Đáo Hạn.

### **9.2 Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn Tự Nguyện**

Tổ Chức Phát Hành không được mua lại Trái Phiếu trước hạn khi Trái Phiếu chưa được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán và trong vòng mười hai (12) tháng từ Ngày Phát Hành. Nếu Trái Phiếu được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán thì trừ trường hợp pháp luật có liên quan hoặc các quy định, quy chế của Sở Giao Dịch Chứng Khoán và/hoặc của Trung Tâm Lưu Ký có quy định khác, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại Trái Phiếu từ bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào và theo bất kỳ giá nào phù hợp với quy chế giao dịch có liên quan của Sở Giao Dịch Chứng Khoán. Để tránh nhầm lẫn, Người

Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền từ chối việc bán lại Trái Phiếu của mình cho Tổ Chức Phát Hành khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc mua Trái Phiếu.

### 9.3 Mua Lại Trái Phiếu Bắt Buộc

- (a) Vì bất kỳ lý do gì, nếu Trái Phiếu chưa được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán trong vòng chín (09) tháng kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trong vòng bảy (7) Ngày Làm Việc sau khi nhận được văn bản yêu cầu mua lại của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (b) Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu khi phát sinh Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Điều Kiện 11.
- (c) Tổ chức Phát Hành phải thực hiện việc mua lại Trái Phiếu trước hạn đối với tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu theo cùng điều kiện và điều khoản và theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu hiện hữu.
- (d) Giá mua lại trước hạn bằng với mệnh giá của Trái Phiếu tương ứng cộng (+) tiền lãi cộng dồn kể từ và bao gồm ngày trả lãi gần nhất cộng (+) tiền lãi chưa được thanh toán của các kỳ trước (nếu có) và cộng (+) tiền lãi phạt (nếu có), cho đến nhưng không bao gồm ngày Tổ Chức Phát Hành thanh toán giá mua lại trên thực tế.

### 9.4 Hủy Bỏ

Tất cả Trái Phiếu được hoàn trả đầy đủ cả gốc và lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo Điều Kiện 9 này sẽ được hủy bỏ ngay và không được phát hành lại hoặc bán lại.

## 10. THUẾ

Các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành thực hiện sau khi khấu trừ bất kỳ các loại thuế, phí, phí thẩm định hoặc bất cứ loại lệ phí nhà nước nào do bất kỳ bộ, ban, ngành, cơ quan có thẩm quyền, hoặc bất kỳ cơ quan nào của Chính phủ Việt Nam có quyền ban hành hoặc áp dụng thuế.

## 11. SỰ KIẾN VI PHẠM

### 11.1 Sự Kiện Vi Phạm

Bất kỳ sự kiện nào sau đây được gọi là “**Sự Kiện Vi Phạm**”:

- (a) *Không thanh toán gốc Trái Phiếu:* Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ gốc Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán có liên quan và việc không thanh toán đó không được khắc phục trong thời hạn [07 (bảy) Ngày Làm Việc liên tục] từ ngày đến hạn có liên quan;
- (b) *Không thanh toán các khoản tiền khác:* Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ lãi hay bất kỳ khoản tiền nào khác (mà không phải gốc) theo Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán có liên quan và việc không thanh toán đó không được khắc phục trong thời hạn 03 (ba) Ngày Làm Việc liên tục từ ngày đến hạn có liên quan;
- (c) *Vi phạm nghĩa vụ hay cam kết về Tài Sản Bảo Đảm:* Tổ Chức Phát Hành hay bất kỳ Bên Bảo Đảm nào khác (nếu có) vi phạm nghĩa vụ hay không thực hiện cam kết về Tài Sản Bảo Đảm quy định tại Điều Kiện 4 hay Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan và vi phạm đó không được khắc phục trong thời hạn 07 (bảy) Ngày Làm Việc liên tục từ ngày bắt đầu;
- (d) *Vi phạm mục đích phát hành:* Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích phát hành nêu tại Phương Án



Phát Hành và Bản Cáo Bạch và vi phạm này vẫn tiếp diễn và không được khắc phục trong thời gian 07 (bảy) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được thông báo về vi phạm đó từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;

- (e) *Không thực hiện cam kết tại Điều Khoản 5:* Tổ Chức Phát Hành không thực hiện đúng các cam kết như quy định tại Điều Khoản 5 (ngoại trừ các cam kết đã được điều chỉnh theo Sự Kiện Vi Phạm nêu tại Điều Khoản 11.1(a), 11.1(b), 11.1(c) hoặc 11.1(d) và vi phạm đó vẫn tiếp diễn và không được khắc phục trong thời gian 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được thông báo về vi phạm đó từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào và/hoặc kể từ ngày nhận được thông báo về vi phạm đó từ Trung Tâm Lưu Ký và/hoặc Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu có, sau khi đã niêm yết Trái Phiếu);
- (f) *Quyết định hành chính:* Có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền được ban hành làm ảnh hưởng đến quyền sở hữu Tài Sản Bảo Đảm của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm khác có liên quan đối với Tài Sản Bảo Đảm mà Tổ Chức Phát Hành không thu xếp được Tài Sản Bảo Đảm khác thay thế được Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm chấp thuận và làm ảnh hưởng đến khả năng thanh toán nợ gốc và lãi Trái Phiếu;
- (g) *Mất khả năng thanh toán:* Tổ Chức Phát Hành 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 quyền yêu cầu mở thủ tục phá sản đối với Tổ Chức Phát Hành của chủ nợ nói chung theo quy định của pháp luật về phá sản và vi phạm đó vẫn tiếp diễn và không được khắc phục trong thời gian 07 (bảy) Ngày Làm Việc;
- (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); hoặc
- (i) *Cưỡng chế thực hiện nghĩa vụ:* Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác đối với 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 từ ngày bắt đầu;
- (j) *Ngừng hoạt động kinh doanh:* Tổ Chức Phát Hành ngừng hoạt động, tạm ngừng hoặc có kế hoạch tạm ngừng toàn bộ hoặc một phần đáng kể hoạt động của mình; hoặc bất cứ hành động hoặc thủ tục nào được Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ người nào khác thực hiện hoặc tiến hành dẫn tới việc Tổ Chức Phát Hành ngừng toàn bộ hoặc một phần đáng kể hoạt động kinh doanh của mình; hoặc ngừng hoặc có nguy cơ ngừng thực hiện tất cả hoặc một phần đáng kể hoạt động kinh doanh như được tiến hành vào Ngày Phát Hành;
- (k) *Vi phạm các nghĩa vụ khác:* Tổ Chức Phát Hành vi phạm cam kết hoặc nghĩa vụ của mình trong bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào hoặc Các Điều Khoản Trái Phiếu này hoặc Bản Cáo Bạch (mà không phải là các nghĩa vụ được điều chỉnh bởi các Sự Kiện Vi Phạm nêu trên) mà vi phạm đó không có khả năng khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày từ ngày nhận được thông báo vi phạm từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào;
- (l) *Kiện tụng liên quan đến Tổ Chức Phát Hành:* Có phán quyết đã có hiệu lực pháp luật chống lại Tổ Chức Phát Hành của tòa án hoặc cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến khả năng thanh toán của Tổ Chức Phát Hành mà không được khắc phục/chấm dứt trong thời hạn sáu mươi (60) ngày;
- (m) *Bất hợp pháp:* Việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Khoản

Trái Phiếu này trở nên bất hợp pháp;

- (n) *Cho phép và chấp thuận:* Tổ Chức Phát Hành không tiến hành hay thực hiện bất kỳ hành động, yêu cầu hoặc thủ tục nào (kể cả việc xin các chấp thuận, phê chuẩn, cho phép hoặc tiến hành việc đăng ký, thông báo) mà cần phải được tiến hành hoặc thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành để: (i) cho phép Tổ Chức Phát Hành phát hành Trái Phiếu; thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu một cách hợp pháp và/hoặc (ii) đảm bảo rằng các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu là có tính ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành mà vi phạm này không khắc phục được trong vòng 15 (mười lăm) ngày từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về vi phạm đó; hoặc
- (o) *Vi phạm chéo:*
- (i) Tổ Chức Phát Hành không thanh toán bất kỳ Khoản Nợ nào (như được định nghĩa dưới đây) của mình khi đến hạn hoặc bị tuyên bố đến hạn trước ngày đáo hạn đã định (hoặc khi kết thúc thời gian ân hạn áp dụng đối với Khoản Nợ đó, nếu có);
  - (ii) có bất kỳ Khoản Nợ nào của Tổ Chức Phát Hành bị tuyên bố đến hạn trước ngày đáo hạn đã định do Tổ Chức Phát Hành vi phạm nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ đó;
  - (iii) Tổ Chức Phát Hành không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi đến hạn (hoặc khi kết thúc thời gian ân hạn áp dụng đối với nghĩa vụ bảo lãnh đó, nếu có) 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.

“**Khoản Nợ**” là tổng khoản nợ có tổng số tiền gốc từ 50.000.000.000 VND (năm mươi tỷ Đồng Việt Nam) trở lên (hoặc các khoản tiền tương đương nếu được ghi-nhận bằng loại tiền tệ khác tính theo tỷ giá giữa đồng Việt Nam và loại tiền tệ đó do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày xảy ra Sự Kiện Vi Phạm quy định tại Điều Khoản 11.1(o)) đối với:

- (i) các khoản tiền vay;
- (ii) giấy nhận nợ, trái phiếu, hối phiếu nhận nợ hoặc các chứng khoán nợ tương tự khác;
- (iii) thư tín dụng chấp nhận thanh toán;
- (iv) các khoản phải thu đã bán hoặc chiết khấu (trừ trường hợp được bán hoặc chiết khấu trên cơ sở không truy đòi);
- (v) chi phí mua bất kỳ tài sản nào phải thanh toán trước hoặc sau thời điểm người có nghĩa vụ thanh toán mua hoặc sở hữu tài sản đó nếu khoản thanh toán trước hoặc khoản tiền trả chậm chủ yếu được thu xếp như một phương thức huy động vốn hoặc tài trợ tài chính cho việc mua tài sản đó;
- (vi) bất kỳ hợp đồng thuê nào được ký kết chủ yếu với phương thức nhằm huy động vốn hoặc tài trợ tài chính cho việc mua tài sản đó;
- (vii) bất kỳ giao dịch hoán đổi tiền tệ hay hoán đổi lãi suất nào, giao dịch về mức trần hoặc mức sàn hoặc bất kỳ giao dịch phái sinh nào được ký kết nhằm tránh bị ảnh hưởng bởi hoặc nhằm thu lợi từ việc biến động lãi suất hoặc giá (và trừ trường hợp đối với một khoản tiền không được thanh toán, khoản tiền đó sẽ được tính bằng cách sử dụng giá trị được điều chỉnh theo giá trị trường của bất kỳ giao dịch phái sinh nào);
- (viii) bất kỳ khoản tiền nào được huy động theo bất kỳ giao dịch nào khác có ảnh hưởng về mặt thương mại như là một khoản vay hoặc hoạt động huy động vốn;
- (ix) bất kỳ nghĩa vụ bồi hoàn đối ứng nào đối với bất kỳ bảo lãnh, bồi hoàn, trái phiếu, thư tín

dụng hoặc bất kỳ công cụ nào khác do một ngân hàng hoặc một định chế tài chính cấp; hoặc

- (x) bất kỳ bảo lãnh, bồi hoàn hoặc các biện pháp bảo đảm tương tự nào khác đối với tổn thất tài chính của bất kỳ người nào liên quan đến bất kỳ mục nào được nêu tại các đoạn trên.

## 11.2 Biện Pháp Xử Lý Khi Có Sự Kiện Vi Phạm

Ngoài các biện pháp xử lý và chế tài quy định tại các điều khoản khác của Các Điều Khoản Trái Phiếu này (kể cả các quy định về lãi chậm trả và tiền phạt lãi quá hạn), các Văn Kiện Trái Phiếu khác và pháp luật có liên quan, nếu xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm thì áp dụng biện pháp xử lý tương ứng dưới đây:

- (a) Ngay sau khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm “*Không thanh toán gốc Trái Phiếu*” và “*Không thanh toán các khoản tiền khác*” quy định tại Điều Khoản 11.1(a) và 11.1(b), Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có quyền theo cách có lợi nhất để bảo vệ quyền và lợi ích cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, tiến hành xử lý Tài Sản Bảo Đảm để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đảm trừ trường hợp những Người Sở Hữu Trái phiếu có quyết định khác;
- (b) Nếu xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào khác mà không phải Sự Kiện Vi Phạm “*Không thanh toán gốc Trái Phiếu*” và “*Không thanh toán các khoản tiền khác*” quy định tại Điều Khoản 11.1(a) và 11.1(b) thì:
  - (i) 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 yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tuyên bố Trái Phiếu đến hạn và phải được thanh toán bằng cách gửi thông báo bằng văn bản (“**Thông Báo Buộc Mua Lại Trước Hạn**”) cho Tổ Chức Phát Hành và các Bên Bảo Đảm về việc đó; và
  - (ii) Trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được Thông Báo Yêu Cầu Mua Lại Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành phải mua lại tất cả Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó.

Nếu Tổ Chức Phát Hành không thực hiện việc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo Thông Báo Buộc Mua Lại Trước Hạn trong thời hạn trên hoặc trong các trường hợp bắt buộc phải mua lại quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này thì không cần thông báo cho Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có quyền, tùy thuộc vào quyết định của mình, tiến hành xử lý Tài Sản Bảo Đảm để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Trái Phiếu này.

## 12. CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Nếu Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu bị thất lạc, mất cắp, rách nát, bị nhòe hoặc huỷ bỏ thì Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đó có thể được cấp lại tại địa chỉ đăng ký của Đại Lý Trái Phiếu (theo đề nghị của Người Sở Hữu Trái Phiếu) theo quy định của Đại Lý Trái Phiếu sau khi người yêu cầu cấp lại Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đã thanh toán các chi phí phát sinh liên quan đến việc cấp lại Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu. Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu bị rách hoặc bị nhòe phải được nộp lại trước khi được cấp lại.

## 13. QUYẾT ĐỊNH CỦA NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

### 13.1 Quy Định Chung

- (a) Quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được thông qua dưới hình thức nghị quyết tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (b) Quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu được thông qua hợp lệ sẽ có giá trị ràng buộc

tất cả những Người sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành.

- (c) Tổ Chức Phát Hành chịu chi phí phát sinh cho việc triệu tập và tổ chức hội nghị hoặc tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản (chi phí thuê địa điểm họp, in ấn tài liệu, các phương tiện thông tin cần thiết phục vụ hội nghị) nếu việc triệu tập hoặc tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản do Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thực hiện. Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành không chịu chi phí phát sinh cho việc tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản trong trường hợp người triệu tập/tổ chức lấy ý kiến là Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu).
- (d) Không phụ thuộc vào các quy định khác của Điều Khoản 13 này, trong 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 hay tổ chức lấy ý kiến của 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 Các Điều Khoản Trái Phiếu bằng văn bản thỏa thuận giữa hai bên 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 những Người Sở Hữu Trái Phiếu đã được Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận thông qua.
- (e) Chỉ những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trên Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ cho một lần triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu mới được tham dự và biểu quyết tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu đó hoặc đưa ra ý kiến trong lần lấy ý kiến đó.
- (f) Trình tự và thủ tục tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và lấy ý kiến bằng văn bản được quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (g) Các nghị quyết của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua bằng 100% tổng số mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục thông qua nghị quyết đó không được thực hiện đúng như quy định.

### 13.2 Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu là cuộc họp của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm triệu tập cuộc họp đó. Hội nghị được triệu tập bằng một 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) ít nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc trước ngày dự kiến họp.
- (b) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được triệu tập:
  - (i) theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu cùng nhau) nắm giữ ít nhất 20% (hai mươi phần trăm) tổng mệnh giá Trái phiếu tại thời điểm đó;
  - (ii) theo quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (đối với các vấn đề cần hành động theo chỉ thị của tất cả hoặc đa số những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo mỗi Văn Kiện Trái Phiếu); hoặc
  - (iii) theo yêu cầu của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm để xin chỉ thị của Người Sở Hữu Trái Phiếu về các vấn đề liên quan đến việc thực hiện các Hợp Đồng Bảo Đảm.
- (c) Số đại biểu tham dự cần thiết để tiến hành:



- (i) hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập để quyết định (các) vấn đề không phải là Vấn Đề Loại Trừ lần thứ nhất là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu trên 50% (năm mươi phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị và lần thứ hai (do lần triệu tập thứ nhất không đủ điều kiện về số đại biểu cần thiết) là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu bất kỳ số lượng Trái Phiếu nào; và
  - (ii) hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập để quyết định (các) Vấn Đề Loại Trừ lần thứ nhất là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu 75% (bảy mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị và lần thứ hai (do lần triệu tập thứ nhất không đủ điều kiện về số đại biểu cần thiết) là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu trên 50% (năm mươi phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị.
- (d) Nghị quyết của hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu (1) về bất kỳ vấn đề nào không phải là một Vấn Đề Loại Trừ được coi là thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu ít nhất 51% (năm mươi một phần trăm) tổng mệnh giá số Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó và (2) về bất kỳ Vấn Đề Loại Trừ nào được coi là thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu ít nhất 75% (bảy mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá số Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó.

### 13.3 Lấy Ý Kiến Bằng Văn Bản

- (a) Người có thẩm quyền yêu cầu triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng có thể yêu cầu lấy ý kiến bằng văn bản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu. Thông báo gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu để lấy ý kiến bằng văn bản phải được gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trước ít nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc trước ngày đến hạn đưa ra ý kiến (trong đó nêu rõ hạn-trả lời đưa ra ý kiến).
- (b) Một vấn đề được coi như thông qua bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản nếu được chấp thuận bởi (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu ít nhất (i) 51% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó (đối với vấn đề không phải là Vấn Đề Loại Trừ) hoặc (ii) 75% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó (đối với Vấn Đề Loại Trừ).

## 14. THÔNG BÁO

14.1 Mọi thông báo, thư liên lạc gửi cho hoặc từ Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ được coi là được gửi hợp lệ bằng cách giao trực tiếp tận tay, gửi qua fax, hoặc công bố tại website của Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc website của Sở Giao Dịch Chứng Khoán, hoặc gửi chuyển phát qua tổ chức cung cấp dịch vụ chuyển phát đến địa chỉ và số fax theo quy định tại Điều Kiện 14.3 và Điều Kiện 14.4.

14.2 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;
- (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.

14.3 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 Diện Người Sở Hữu

Trái Phiếu, Đại Lý Trái Phiếu và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm là các địa chỉ tương ứng quy định tại Điều Khoản 14.4.

14.4 Địa chỉ đăng ký:

**của Tổ Chức Phát Hành:**

**TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP**

- Địa chỉ: Lô B7, Khu Công nghiệp Quế Võ, Xã Phương Liễu, Huyện Quế Võ, Bắc Ninh.
- Người nhận: Ông Phạm Phúc Hiếu – Phó Tổng Giám đốc - Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP.
- Điện thoại: (84) 222 363 4034
- Fax: (84) 222 363 4035

**của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Trái Phiếu và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Địa chỉ: Lầu 5&6 Tòa nhà AB Tower, số 76 Lê Lai, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Người nhận: Giám đốc Điều hành
- Điện thoại: (84) 28 3823 3299
- Fax: (84) 28 3823 3301

**15. HIỆU LỰC**

- 15.1 Các Điều Khoản Trái Phiếu này là một phần không tách rời Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Bản Cáo Bạch.
- 15.2 Tất cả Các điều kiện, điều khoản và cam kết khác, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các điều kiện và điều khoản Tài Sản Bảo Đảm, quản lý và xử lý Tài Sản Bảo Đảm, quyền và nghĩa vụ của các Bên Bảo Đảm, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm được quy định chi tiết trong Hợp Đồng Bảo Đảm được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành, các Bên Bảo Đảm và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, không được bất lợi hơn cho Người Sở Hữu Trái Phiếu so với quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- 15.3 Trường hợp bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào có quy định khác biệt với quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này thì quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này sẽ được ưu tiên áp dụng.
- 15.4 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 Trái Phiếu này mà không cần có sự đồng ý của bất kỳ bên nào khác.
- 15.5 Các Điều Khoản Trái Phiếu này, cùng với các Văn Kiện Trái Phiếu, có hiệu lực pháp lý và ràng buộc các bên sau đây:
- (a) Tổ Chức Phát Hành
  - (b) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
  - (c) Đại Lý Trái Phiếu;

- (d) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm;
- (e) Các Bên Bảo Đảm; và
- (f) Người Sở Hữu Trái Phiếu

## 16. LUẬT ÁP DỤNG

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

## 17. TRỌNG TÀI

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Trái Phiếu và Các Điều Khoản 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 Trái Phiếu này, sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài quốc tế Việt Nam (“VIAC”) theo quy tắc tổ tụng trọng tài của VIAC. Số lượng trọng tài viên là ba (3) người được chỉ định theo quy tắc tổ tụng trọng tài của VIAC. Địa điểm trọng tài là TP. Hồ Chí Minh và ngôn ngữ sử dụng trong trọng tài là tiếng Việt.

## 18. SỬA ĐỔI

- 18.1 Bất kỳ sửa đổi nào đối với Các Điều Khoản Trái Phiếu này phải được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận theo phương thức quy định tại Điều Khoản 13.
- 18.2 Việc sửa đổi, bổ sung bất kỳ Văn Khoản Trái Phiếu nào sẽ theo phương thức quy định tại chính Văn Khoản Trái Phiếu đó.

## 19. ĐỊNH NGHĨA VÀ NGUYÊN TẮC DIỄN GIẢI

### 19.1 Định Nghĩa

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

“**Bản Cáo Bạch**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.1.

“**Bên Bảo Đảm**” là bất kỳ tổ chức/cá nhân nào sử dụng Tài Sản Bảo Đảm hoặc đưa ra bảo lãnh để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

“**Bên Chuyển Nhượng**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 3.3(b).

“**Bên Nhận Chuyển Nhượng**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 3.3(b).

“**Các Điều Khoản Trái Phiếu**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.1.

“**Cổ Phần SHP**” là cổ phần phổ thông của SHP.

“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.2.

“**Đại Lý Trái Phiếu**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.3.

“**Đồng**” hoặc “**VND**” là đồng tiền hợp pháp của Việt Nam.

“**Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu**”, tại bất kỳ thời điểm nào, là 200% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó.

“**Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu**” là chứng chỉ ghi nhận và bằng chứng pháp lý hợp pháp về việc sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu tương ứng.

“**Hợp Đồng Bảo Đảm**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 4.2.

“**Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**” là hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm được ký ngày 25 tháng 05 năm 2020 giữa HSC và Tổ Chức Phát Hành.

“**Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phần SHP**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 4.2(b).

“**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.2.

“**Hợp Đồng Đại Lý**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.3.

“**HSC**” là Công ty cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, một công ty chứng khoán được thành lập theo giấy phép thành lập và hoạt động số Số 11/GPĐKKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 29/4/2003(được sửa đổi tại từng thời điểm).

“**Kỳ Tính Lãi**” là mỗi giai đoạn kéo dài 06 (sáu) tháng liên tục từ Ngày Phát Hành đến Ngày Đáo Hạn. Để tránh nhầm lẫn, ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi là một Ngày Thanh Toán Lãi và cũng là ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi tiếp theo.

“**Lãi Suất**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 7.1.

“**Ngày Đáo Hạn**” là ngày kết thúc thời hạn Trái Phiếu.

“**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), là:

- (a) Trong trường hợp Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký:
  - (i) Ngày Làm Việc thứ bảy (7) trước ngày đến hạn thanh toán hoặc ngày thực hiện quyền khác có liên quan (áp dụng cho việc thanh toán và các trường hợp thực hiện quyền hoặc nghĩa vụ khác theo Trái Phiếu mà không phải là tham dự hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc cho ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu); hoặc
  - (ii) 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 bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (b) Trong trường hợp Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký:
  - (i) nếu Tổ Chức Phát Hành có quyền ấn định ngày chốt danh sách đó theo các quy định có liên quan của pháp luật và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký:
    - (A) Ngày Làm Việc được ấn định bởi Tổ Chức Phát Hành phù hợp với các quy định đó (áp dụng cho việc thanh toán và các trường hợp thực hiện quyền hoặc nghĩa vụ khác theo Trái Phiếu mà không phải là tham dự hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc cho ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu); hoặc
    - (B) Ngày Làm Việc được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành lựa chọn phù hợp với các quy định đó 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 bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu; hoặc



- (ii) nếu Tổ Chức Phát Hành không có quyền ấn định ngày chốt danh sách đó, Ngày Làm Việc được xác định theo quy chế của Trung Tâm Lưu Ký để chốt danh sách đó.

“**Ngày Làm Việc**” là bất kỳ ngày nào (trừ ngày thứ Bảy, Chủ nhật và bất kỳ ngày lễ chính thức nào tại Việt Nam) mà vào ngày đó các ngân hàng mở cửa hoạt động kinh doanh bình thường tại Việt Nam.

“**Ngày Phát Hành**” Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc UBCKNN có quyết định khác, Ngày Phát Hành sẽ là “*ngày hoàn thành đợt chào bán*” đối với Trái Phiếu theo Bản Cáo Bạch, được xác định theo Điều 2.16 của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và được ghi trong Sổ Đăng Ký và Báo Cáo UBCKNN.

“**Ngày Thanh Toán Lãi**” là bất kỳ ngày nào tròn 06 (sáu) tháng, 12 (mười hai) tháng và 18 (mười tám) tháng từ Ngày Phát Hành.

“**Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 7.2.

“**Nghĩa Vụ Bảo Đảm**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 4.1.

“**Người Sở Hữu Trái Phiếu**” là chủ sở hữu của Trái Phiếu và là tổ chức/cá nhân có thông tin được ghi trên Sổ Đăng Ký hoặc trên Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu. Để tránh nhầm lẫn, nếu Trái Phiếu đã được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, việc xác định “Người Sở Hữu Trái Phiếu” còn phải theo quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).

“**Phương Án Phát Hành**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.1.

“**SHP**” là Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng, một công ty có mã số doanh nghiệp 0200681370 và có địa chỉ trụ sở chính tại Khu Công nghiệp Tràng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

“**Sổ Đăng Ký**” là sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu, là bằng chứng xác nhận quyền sở hữu hợp pháp của mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với số Trái Phiếu ghi nhận thuộc sở hữu của Người Sở Hữu Trái Phiếu trong đó. Khi Trái Phiếu đã được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, dẫn chiếu đến “Sổ Đăng Ký” còn gồm cả danh sách tổng hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu được Trung Tâm Lưu Ký lập và gửi cho Tổ Chức Phát Hành.

“**Sở Giao Dịch Chứng Khoán**” có nghĩa là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh hoặc bất kỳ sở giao dịch nào kế thừa Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

“**Sự Kiện Vi Phạm**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 11.1.

“**Tài Sản Bảo Đảm**” là tài sản bảo đảm được sử dụng để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo các Trái Phiếu và được quy định và xác định cụ thể tại các Hợp Đồng Bảo Đảm.

“**Thời Điểm Khóa Sổ**” có nghĩa là:

- (a) (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
- (b) (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.

“**Thông Báo Buộc Mua Lại Trước Hạn**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 11.2(b).

“**Tổ Chức Phát Hành**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.1.

“**Trái Phiếu**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.1.

“**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 niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán. Trung Tâm Lưu Ký ban đầu nơi Trái Phiếu được đăng ký và lưu ký sẽ là Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam.

“**Văn Kiện Trái Phiếu**” là mỗi trong số các văn kiện sau:

- (a) Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (b) mỗi Hợp Đồng Bảo Đảm;
- (c) Hợp Đồng Đại Lý;
- (d) Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (e) Bất kỳ văn kiện, hợp đồng hay thỏa thuận nào khác được ký kết hoặc ban hành sau Ngày Phát Hành có quy định và/hoặc liên quan về quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với các Trái Phiếu và được các bên liên quan công nhận (và được những Người Sở Hữu Trái Phiếu/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận) là một Văn Kiện Trái Phiếu vì mục đích của Hợp Đồng này; và
- (f) Bất kỳ văn kiện hay thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của bất kỳ văn kiện, hợp đồng hay thỏa thuận nào nêu trong các Mục từ (a) đến (e) trên đây.

“**Vấn Đề Loại Trừ**” là bất kỳ vấn đề nào dưới đây:

- (a) Điều chỉnh Ngày Đáo Hạn hoặc bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi nào;
- (b) Giảm hoặc ngừng thanh toán gốc Trái Phiếu;
- (c) Điều chỉnh Lãi Suất;
- (d) Thay đổi loại tiền tệ thanh toán đối với Trái Phiếu;
- (e) Thay đổi Hợp Đồng Bảo Đảm để bảo vệ Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Trái Phiếu (ngoại trừ việc thay đổi Tài Sản Bảo đảm mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đã ủy quyền cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm quyết định theo quy định tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm);
- (f) Thay đổi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (g) Thay đổi Đại Lý Trái Phiếu;
- (h) Thay đổi Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm;
- (i) Thay đổi điều kiện tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hợp lệ;
- (j) Thay đổi tỷ lệ chấp thuận cần thiết để thông qua nghị quyết của các Người Sở Hữu Trái Phiếu; hoặc
- (k) Sửa đổi định nghĩa về Vấn Đề Loại Trừ.

## 19.2 Nguyên Tắc Diễn Giải

- (a) Các cụm từ “của Các Điều Khoản Trái Phiếu này”, “trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này” và “theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này” và các cụm từ có nội dung tương tự sẽ đề cập đến toàn bộ Các Điều Khoản Trái Phiếu này mà không phải là đề cập đến bất kỳ quy định cụ thể nào của Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (b) Trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này, đề cập đến “Điều Khoản” hay “đoạn” là đề cập đến Điều Khoản hay đoạn của Các Điều Khoản Trái Phiếu này, trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác.
- (c) Các tiêu đề của bất kỳ Điều Khoản hay đoạn nào chỉ để tiện cho việc tra cứu và không ảnh hưởng đến việc giải thích nội dung của Điều Khoản hay đoạn đó.
- (d) Trái Phiếu “đang lưu hành” (hoặc cụm từ tương tự) là Trái Phiếu đã được phát hành hợp lệ nhưng chưa được Tổ Chức Phát Hành mua lại và bị hủy bỏ theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (e) Trái Phiếu được niêm yết có nghĩa là Trái Phiếu được đưa vào hệ thống giao dịch tập trung của Sở Giao Dịch Chứng Khoán để giao dịch.
- (f) Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, đề cập đến bất kỳ tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng nào sẽ (i) gồm tất cả phụ lục và các văn bản đính kèm khác của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, (ii) gồm tất cả tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng được ban hành hoặc được ký kết để thay thế tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, và (iii) là tài liệu, văn kiện, hoặc hợp đồng, hoặc các văn bản thay thế hoặc văn bản bị thay thế của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, được sửa đổi, chỉnh sửa và bổ sung tùy từng thời điểm phù hợp với các điều khoản của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó và có hiệu lực tại thời điểm nhất định.
- (g) Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, nếu có bất kỳ văn bản pháp luật nào được đề cập trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này đã bị sửa đổi, bổ sung, gia hạn hiệu lực hoặc thay thế thì dẫn chiếu đến văn bản pháp luật đó trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này sẽ được hiểu là dẫn chiếu tới văn bản pháp luật đó mà đã được sửa đổi, bổ sung, gia hạn như vậy hoặc văn bản thay thế văn bản pháp luật đó.
- (h) Đề cập đến một chủ thể (kể cả Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Trái Phiếu và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám) trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này là đề cập đến cả chủ thể kế nhiệm, chủ thể nhận chuyển nhượng hoặc chuyển giao quyền và/hoặc nghĩa vụ từ chủ thể đó.
- (i) Đề cập đến “quyết định”, “yêu cầu”, “ý kiến”, “chỉ thị”, “phê duyệt” hay “chấp thuận” của những Người Sở Hữu Trái Phiếu là đề cập đến quyết định, yêu cầu, ý kiến, chỉ thị, phê duyệt hay chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua 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 Trái Phiếu này.

**PHU LUC II**

**Mẫu Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH  
PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Trụ sở: Lầu 5&6 Tòa nhà AB Tower, số 76 Lê Lai,  
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

ĐT: 28 3823 3299

Fax: 28 3823 3301

**TỔNG CÔNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC**

Trụ sở: Lô B7, KCN Quế Võ, Xã Phương Liễu, Huyện  
Quế Võ, Bắc Ninh.

ĐT: 0222.363 4034

Fax: 0222.363 4035

**GIẤY CHỨNG NHẬN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

**TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**

**ĐỢT PHÁT HÀNH NGÀY [●]**

**Mã số: ...../KBC2020.DC**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN [.....]**

**CHỨNG NHẬN**

Tên tổ chức/cá nhân:.....

CMND/ hộ chiếu/ ĐKKD số:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ: .....

**SỞ HỮU TRÁI PHIẾU TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP  
ĐỢT PHÁT HÀNH NGÀY [●] VỚI CÁC NỘI DUNG SAU:**

1. Số lượng: [●] Trái Phiếu tại ngày [●]

*(Số lượng tăng giảm tại từng thời điểm - Xem thêm phần Theo dõi thông tin sở hữu Trái Phiếu)*

2. Mệnh giá Trái Phiếu: [●]

3. Kỳ hạn Trái Phiếu: [●]

4. Lãi suất: [●]

5. Hình thức Trái Phiếu: Bút toán ghi sổ.

6. Ngày phát hành: [●]

7. Ngày đáo hạn: [●]

8. Phương thức trả lãi: trả sau, [●] tháng một lần vào các ngày [●]

9. Theo dõi thông tin sở hữu Trái Phiếu:

Ngày	Phát sinh	Phát sinh giảm	Số lượng Trái Phiếu sở hữu	Xác nhận	Ghi chú
------	-----------	----------------	----------------------------	----------	---------



	tăng (+)	(-)					
I.	II.	III.	Phổ thông	Hạn chế	Tổng	IV.	

Ngày [•] tháng [•] năm [•]

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN**

[.....]

## CÁC QUY ĐỊNH LIÊN QUAN ĐẾN TRÁI PHIẾU

1. Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu này được cấp để ghi nhận quyền sở hữu trái phiếu (“**Trái Phiếu**”) được phát hành bởi Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP (“**Tổ Chức Phát Hành**”) của người có tên trên Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu.
2. Trái Phiếu được phát hành và quản lý dưới hình thức bút toán ghi sổ.
3. Tổ Chức Phát Hành đã ủy quyền cho Công ty Cổ phần chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh thay mặt mình cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu này theo hợp đồng đại lý đăng ký và quản lý chuyên nhượng ký ngày 25 tháng 05 năm 2020 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (gọi là “**Hợp Đồng Đại Lý**”).
4. Trái Phiếu được tự do mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế, cầm cố, chiết khấu một phần hoặc toàn bộ, được dùng làm tài sản thế chấp trong các quan hệ tín dụng. Khi thực hiện các giao dịch này, Nhà Đầu Tư phải đăng ký và xác nhận tại Công ty Cổ phần chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.
5. Khi đến hạn, tiền gốc và lãi Trái Phiếu sẽ được chuyển trả vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu. Số tiền lãi và/hoặc tiền gốc Trái Phiếu đến hạn chưa lĩnh sẽ được bảo lưu, không tính nhập gốc.
6. Các thông tin về Tổ Chức Phát Hành, các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu được quy định trong hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu ký ngày 25 tháng 05 năm 2020 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh và bản công bố thông tin do Tổ Chức Phát Hành công bố ngày 25 tháng 05 năm 2020.
7. Chủ sở hữu Trái Phiếu khi mua Trái Phiếu coi như đã đọc và hiểu Các Điều Kiện Trái Phiếu.

### PHỤ LỤC III

#### **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**

- 1.1 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 Khoản Trái Phiếu.
- 1.2 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 Tổ Chức Phát Hành yêu cầu bằng văn bản về việc triệu tập Hội Nghị (“**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, và (iii) đính kèm dự thảo nội dung và chương trình họp của Hội Nghị và các tài liệu thảo luận làm cơ sở thông qua quyết định.
- 1.3 Trong vòng 01 (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 Trái Phiếu 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, đề nghị Đại Lý Trái Phiếu xác nhận thẩm quyền yêu cầu triệu tập Hội Nghị của (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu đó phù hợp với quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu. 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 Triệu Tập có liên quan.
- 1.4 Trong vòng 03 (ba) Ngày Làm Việc 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 họp của Hội Nghị, các tài liệu thảo luận làm cơ sở thông qua quyết định và dự thảo nội dung quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu 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 (tài liệu) của người yêu cầu triệu tập.
- 1.5 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm chủ động làm việc với Đại Lý Trái Phiếu để bảo đảm Đại Lý Trái Phiếu sẽ gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc sau Thời Điểm Khóa Sổ có liên quan.
- 1.6 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 02 (hai) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Đoạn 1.5 trên đây, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ xác định ngày, giờ dự kiến khai mạc Hội Nghị (với điều kiện là ngày dự kiến khai mạc Hội Nghị trong mọi trường hợp sẽ không muộn hơn 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc sau Thời Điểm Khóa Sổ có liên quan) và gửi thông báo mời tham dự Hội Nghị (“**Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị**”) cho tất cả các Đại Biểu (như được định nghĩa tại Đoạn 3.3 của Phụ Lục III này). Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị phải có đầy đủ thông tin về địa điểm, ngày, giờ dự kiến khai mạc Hội Nghị và tóm lược nội dung và chương trình họp của Hội Nghị. Kèm theo Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị phải có mẫu văn bản 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 nội dung quyết định 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 nội dung và chương trình họp của 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 hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền dự họp theo quy định tại Mục 3 của Phụ Lục III này sở hữu ít nhất 20% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành có quyền gửi văn bản kiến nghị bổ sung một hoặc một số vấn đề để đưa vào chương trình họp của Hội Nghị. Văn bản kiến nghị đó phải được gửi đến Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chậm nhất 03 (ba) Ngày Làm Việc trước ngày khai mạc Hội Nghị.
- 2.3 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải đưa kiến nghị bổ sung nêu tại Đoạn 2.2 trên đây vào chương trình họp của Hội Nghị. Tuy nhiên, kiến nghị bổ sung sẽ chỉ được thảo luận trong chương trình họp của Hội Nghị nếu được Hội Nghị chấp thuận.

### **3. Quyền Tham Dự Hội Nghị**

- 3.1 Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào có tên trong Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ tương ứng sẽ có quyền tham dự Hội Nghị được triệu tập theo Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị.
- 3.2 Chỉ có những Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền dự họp theo quy định tại Đoạn 3.1 trên đây và đại diện hợp pháp của những Người Sở Hữu Trái Phiếu đó, Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, các Bên Bảo Đảm, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm ("**Đại Biểu**") 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. Thủ 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 Người Sở Hữu Trái Phiếu, với điều kiện là nếu tham dự thông qua người đại diện, Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi văn bản ủy quyền được công chứng/chứng thực đến Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ít nhất ba (03) Ngày Làm Việc trước ngày tiến hành Hội Nghị.
- 4.2 Trước thời điểm dự kiến khai mạc Hội Nghị, Đại Biểu phải đăng ký tham dự Hội Nghị bằng cách (i) xuất trình Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị, văn bản chỉ định đại diện dự họp đã được ký và đóng dấu (nếu có) hợp lệ và giấy tờ hợp pháp thể hiện thông tin nhận diện cá nhân của Đại Biểu để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đối chiếu, và (ii) ký vào danh sách đại biểu tham dự Hội Nghị tương ứng với tên của Đại Biểu đó (nếu Đại Biểu đó chính là Người Sở Hữu Trái Phiếu cá nhân), tên của cá nhân mà Đại Biểu đó đại diện (trong trường hợp Đại Biểu đó là đại diện được ủy quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu cá nhân), hoặc tên của tổ chức mà Đại Biểu đó đại diện (trong trường hợp Đại Biểu đó là đại diện được ủy quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức).
- 4.3 Thời điểm xác định điều kiện cần thiết để tiến hành Hội Nghị theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu là lúc kết thúc khoảng thời gian 45 (bốn mươi lăm) phút sau giờ dự kiến khai mạc Hội Nghị được quy định trong Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị.
- 4.4 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.
- 4.5 Hội Nghị sẽ bầu ban kiểm phiếu không quá ba (3) người trong số các Đại Biểu tham dự Hội Nghị. Chủ tọa và thư ký không được tham gia ban kiểm phiếu.



- 4.6 Nội dung và chương trình họp của 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 và chương trình họp. 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 sẽ 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.
- 4.7 Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ đại diện hợp pháp dự họp của Người Sở Hữu Trái Phiếu nào đến sau khi Hội Nghị đã khai mạc sẽ phải đăng ký dự họp theo quy định tại Đoạn 4.1 của Phụ Lục III này và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký đó. Chủ tọa không được dùng cuộc họp để những người nêu trên đăng ký dự họp; và trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.
- 4.8 Cho dù có các quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu, khi Hội Nghị quyết định bất kỳ vấn đề nào thuần túy liên quan đến thể thức, thủ tục hay chương trình họp của Hội Nghị mà không phải là vấn đề cần được biểu quyết được đề cập trong dự thảo nghị quyết hay được đề cập trong văn bản kiến nghị bổ sung theo quy định tại Đoạn 2.2 của Phụ Lục III này (kể cả việc bầu ban kiểm phiếu và ấn định nội dung và chương trình họp của Hội Nghị), vấn đề đó sẽ được xem là được thông qua hợp lệ tại Hội Nghị nếu được chấp thuận bởi một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ ít nhất năm mươi phần trăm (50%) tổng mệnh giá của các Trái Phiếu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự Hội Nghị.

## 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 (nếu cần) 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 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 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 được lập 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 của Phụ Lục III này mà bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào hoặc đại diện của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào từ chối ký biên bản thì chữ ký của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đó để xác nhận việc tham dự Hội Nghị theo quy định tại Đoạn 4.2 (ii) của Phụ Lục III này sẽ được xem là chữ ký của họ trong biên bản. Biên bản Hội Nghị được lập theo quy trình nêu trên kèm theo các biên bản kiểm phiếu (nếu có) sẽ là bằng chứng chính thức về các nội dung và quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại Hội Nghị có liên quan. Để tránh nhầm lẫn, quyết định về mỗi vấn đề được thông qua hợp lệ tại Hội Nghị (với tỷ lệ biểu quyết cần thiết được quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và Đoạn 4.9 của Phụ Lục III này) sẽ có hiệu lực ngay tại thời điểm được thông qua, trừ khi quyết định đó quy định một thời điểm có hiệu lực khác.

5.3 Trên cơ sở biên bản Hội Nghị, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ lập văn bản tổng hợp các quyết định đã được thông qua tại Hội Nghị và công bố tại Hội Nghị. Văn bản tổng hợp này được xem là nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại Hội Nghị và được ký và đóng dấu hợp lệ bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

## 6. Lấy Ý Kiến Bằng Văn Bản

6.1 Việc lấy ý kiến bằng văn bản của 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 Khoản 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 bằng văn bản phải gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu bằng văn bản về việc lấy ý kiến (“**Yêu Cầu Lấy Ý Kiến**”). Yêu Cầu Lấy Ý Kiến phải (i) được người yêu cầu ký và đóng dấu hợp lệ, (ii) nêu vấn đề cần lấy ý kiến và ngày dự kiến kết thúc thời hạn nhận 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 01 (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) gửi thông báo cho Đại Lý Trái Phiếu 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 03 (ba) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được Yêu Cầu Lấy Ý Kiến, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải làm việc với Tổ Chức Phát Hành để thống nhất nội dung phiếu lấy ý kiến và dự thảo nội dung quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu cho từng vấn đề cần lấy ý kiến. Nếu các bên không thống nhất được các vấn đề nêu trên thì sẽ thực hiện theo quyết định (tài liệu) của Tổ Chức Phát Hành.

6.5 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm chủ động làm việc với Đại Lý Trái Phiếu để bảo đảm Đại Lý Trái Phiếu sẽ gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc sau Thời Điểm Khóa Sổ có liên quan.

6.6 Sau khi đã có bảo đảm của Tổ Chức Phát Hành về việc chi trả chi phí tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản (đảm bảo đó phải đáp ứng được yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu), trong vòng 02 (hai) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Đoạn 6.5 trên đây, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ xác định thời hạn mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận ý kiến từ những Người Sở Hữu Trái Phiếu (với điều kiện là ngày kết thúc thời hạn đó trong mọi trường hợp sẽ không muộn hơn 08 (tám) Ngày Làm Việc sau Thời Điểm Khóa Sổ có liên quan) và gửi thông báo lấy ý kiến (“**Thông**

**Báo Lấy Ý Kiến**”) cho tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền nhận thông báo theo quy định tại Đoạn 6.7 dưới đây. Thông Báo Lấy Ý Kiến phải có thông tin về thời hạn mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận ý kiến từ những Người Sở Hữu Trái Phiếu. Kèm theo Thông Báo Lấy Ý Kiến phải có phiếu lấy ý kiến và dự thảo nội dung quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu cho từng vấn đề cần lấy 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.
- 6.8 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi Thông Báo Lấy Ý Kiến cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu, các Bên Bảo Đảm, tuy nhiên, chỉ có những Người Sở Hữu Trái Phiếu mới được đưa ra ý kiến.
- 6.9 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 vào một trong ba nội dung sau: tán thành, không tán thành hoặc có ý kiến khác (theo chọn lựa của Người Sở Hữu Trái Phiếu) đối với mỗi vấn đề cần lấy ý kiến.
- 6.10 Phiếu lấy ý kiến gửi về Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải được đựng trong phong bì dán kín và không được mở trước khi kiểm phiếu. Các phiếu lấy ý kiến bị xem là không hợp lệ và không được tính khi kiểm phiếu nếu:
  - (i) được gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sau khi kết thúc thời hạn nhận ý kiến được quy định trong Thông Báo Lấy Ý Kiến; hoặc
  - (ii) đối với mỗi vấn đề cần lấy ý kiến trong phiếu lấy ý kiến đó, Người Sở Hữu Trái Phiếu chọn nhiều hơn một trong ba nội dung sau: tán thành, không tán thành hoặc có ý kiến khác.
- 6.11 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Tổ Chức Phát Hành. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
  - (i) mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
  - (ii) 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 biểu quyết không hợp lệ, kèm theo phụ lục danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu tham gia biểu quyết;
  - (iii) tổng số phiếu hợp lệ tán thành, không tán thành và có ý kiến khác đối với từng vấn đề cần lấy ý kiến;
  - (iv) tổng số phiếu không gửi về cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trước khi kết thúc thời hạn nhận ý kiến; và
  - (v) các quyết định đã được thông qua.

Biên bản kiểm phiếu phải được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ký và đóng dấu hợp lệ. Để tránh nhầm lẫn, quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về mỗi vấn đề được thông qua hợp lệ dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản (với tỷ lệ biểu quyết cần thiết được quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu) sẽ có hiệu lực ngay tại thời điểm lập biên bản kiểm phiếu, trừ khi quyết định đó quy định một thời điểm có hiệu lực khác.

- 6.12 Trên cơ sở biên bản kiểm phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ lập văn bản tổng hợp các quyết định đã được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản. Văn bản tổng hợp này được xem là nghị quyết

của những Người Sở Hữu Trái Phiếu trong lần lấy ý kiến có liên quan và được ký và đóng dấu hợp lệ bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

## **7. Triệu Tập Hội Nghị Và Lấy Ý Kiến Bằng Văn Bản Trong Trường Hợp Trái Phiếu Đã Được Đăng Ký Tại Trung Tâm Lưu Ký**

- 7.1 Nếu Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký thì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm tổ chức Hội Nghị hoặc tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của pháp luật có liên quan, các quy chế của Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng), và các quy định có liên quan của Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng này (trong phạm vi các quy định đó không trái với quy định của pháp luật có liên quan, các quy chế của Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng)).
- 7.2 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm chủ động làm việc với Trung Tâm Lưu Ký để nhận danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu được chốt tại Thời Điểm Khóa Sổ tương ứng 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).

## **8. Các Quy Định Chung**

- 8.1. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gửi bản sao của biên bản Hội Nghị hoặc biên bản kiểm phiếu (tùy từng trường hợp áp dụng) và văn bản tổng hợp các quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (đã được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ký và đóng dấu hợp lệ) cho tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu, các Bên Bảo Đảm trong thời hạn 05 (năm) Ngày Làm Việc từ ngày kết thúc Hội Nghị hoặc kết thúc thời hạn nhận ý kiến bằng văn bản (tùy từng trường hợp áp dụng). Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ (i) lưu giữ tại địa chỉ đăng ký của mình bản gốc mọi biên bản Hội Nghị, biên bản kiểm phiếu và văn bản tổng hợp các quyết định của những 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 (ii) cung cấp bản sao của các tài liệu nêu trên theo yêu cầu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu, các Bên Bảo Đảm trên cơ sở có thu phí.
- 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) trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày 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). 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. Điều kiện đề nghị quyết của Hội Nghị được thông qua sẽ tuân theo các quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- 8.4. Trừ trường hợp Các Điều Kiện Trái Phiếu có quy định khác, 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 Tổ Chức Phát Hành gánh chịu.



#### PHU LỤC IV

#### MẪU THỎA THUẬN THAM GIA

THỎA THUẬN THAM GIA NÀY (“Thỏa Thuận Tham Gia”) được lập vào ngày [●] tháng [●] năm [●] bởi và giữa:

(1) **[Điền tên chính thức của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia]** (“Tổ Chức Phát Hành”)

Mã số doanh nghiệp (hoặc tương đương) : [Điền mã số doanh nghiệp hoặc tương đương của Tổ Chức Phát Hành xác định tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia]

Địa chỉ đăng ký : [Điền địa chỉ đăng ký chính thức của Tổ Chức Phát Hành xác định tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia]

và

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

Mã số doanh nghiệp (hoặc tương đương) : [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 KẾT LẬP THỎA THUẬN

- (A) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế đã nghiên cứu Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được ký ngày [●] tháng [●] năm 2020 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu, như có thể được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế tại từng thời điểm (“Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu”) và đồng ý thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm (là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm ngay trước ngày ký Thỏa Thuận Tham Gia này) 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 như 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,

DO VẬY, NAY, 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 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 thế cho Đại



Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm và (ii) do vậy, sẽ thực hiện mọi nhiệm vụ, công việc và được hưởng mọi quyền, quyền hạn và lợi ích của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu như 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 được quy định tại Điều Khoản 12.2 của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Điều 11.3 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: [●]

Điện thoại: [●]

Fax: [●]

## 3. Các Quy Định Khác

3.1 Thỏa Thuận Tham Gia này là một Văn Kiện Trái Phiếu. Trừ khi được quy định rõ ràng khác đi trong Thỏa Thuận Tham Gia này, các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong Thỏa Thuận Tham Gia này sẽ có nghĩa như được quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

3.2 Các quy định tại Điều 11 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 có hiệu lực từ ngày ký.

3.4 Thỏa Thuận Tham Gia này được ký thành bốn (4) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau. Tổ Chức Phát Hành giữ hai (2) bản gốc và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế giữ hai (2) 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.

[*Điền tên chính thức của Tổ Chức Phát Hành*] với tư cách là Tổ Chức Phát Hành

Chữ ký: \_\_\_\_\_

Họ tên: [●]

Chức vụ: [●]

[*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

Chữ ký: \_\_\_\_\_

Họ tên: [●]

Chức vụ: [●]