

**SAO Y BẢN CHÍNH**

Ngày ... tháng ... năm 20...



*[Handwritten signature]*

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Nhật Nam*

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

Số: 07/BHA/TCBS-NVLG

giữa

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**  
với tư cách Tổ Chức Phát Hành

và

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

TRÁI PHIẾU NVLG082019 ĐÁO HẠN 2019

Ngày 08 tháng 08 năm 2017



## MUC LUC

	<u>Trang</u>
1. ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI .....	2
2. CHỈ ĐỊNH ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU .....	3
3. NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN CỦA ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU.....	4
4. TRÁI PHIẾU.....	7
5. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM.....	13
6. CAM KẾT .....	14
7. PHÍ VÀ CHI PHÍ.....	19
8. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN .....	19
9. THAY THẾ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU .....	20
10. HIỆU LỰC VÀ CHẤM DỨT .....	22
11. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC .....	22
PHỤ LỤC I	CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN TRÁI PHIẾU
PHỤ LỤC II	MẪU GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
PHỤ LỤC III	TRÌNH TỰ VÀ THỦ TỤC TỒ CHỨC HỘI NGHỊ VÀ LẤY Ý KIẾN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
PHỤ LỤC IV	MẪU THỎA THUẬN THAM GIA

- C  
ÔNG  
NHIỆ  
NG  
Ý TH  
TRU

**HỢP ĐỒNG ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU NÀY** (sau đây gọi là **Hợp Đồng**) được lập vào ngày 08 tháng 08 năm 2017 giữa:

(1) **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA** (sau đây gọi là “**Tổ Chức Phát Hành**”)

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0301444753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 1992 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)

Địa chỉ đăng ký : Số 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Người đại diện :

Chức vụ :

Văn bản ủy quyền : ngày 05 tháng 08 năm 2017 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành

và

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

Giấy phép thành lập và hoạt động : Số 98/UBCK-GP do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 18 tháng 9 năm 2008 và được sửa đổi tại từng thời điểm

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

Người đại diện : Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

Chức vụ : Tổng Giám đốc

Văn bản ủy quyền : Số 011/2016/UQ-CT ngày 27 tháng 10 năm 2016 của Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương

**CƠ SỞ KÝ KẾT:**

- (A) Tổ Chức Phát Hành sẽ chào bán và phát hành các Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây) theo Các Điều Khoản Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây);
- (B) Tổ Chức Phát Hành đồng ý chỉ định TCBS làm tổ chức đại diện của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây) theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này; và
- (C) TCBS đồng ý thực hiện vai trò tổ chức đại diện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này.

**CÁC BÊN THỎA THUẬN NHƯ SAU:**

**1. ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI**

**1.1 Định Nghĩa**

Trừ khi được định khác tại Hợp Đồng này, các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong Hợp Đồng này (bao gồm các Phụ Lục) sẽ có nghĩa tương tự như được định nghĩa trong Các Điều Khoản Trái Phiếu. Ngoài ra, khi được sử dụng trong Hợp Đồng này (kể cả phần Cơ Sở Ký Kết trên đây), các

thuật ngữ dưới đây sẽ có nghĩa như sau:

“**Bản Công Bố Thông Tin**” có nghĩa là bản công bố thông tin ngày 08 tháng 08 năm 2017 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);

“**Các Điều Kiện Trái Phiếu**” có nghĩa là các điều khoản và điều kiện của các Trái Phiếu được quy định tại Phụ Lục I của Hợp Đồng này (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm theo các quy định của Hợp Đồng này);

“**Công Ty Thoái Vốn**” có nghĩa như được quy định tại Điều 6.9(f);

“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**” có nghĩa như được quy định trong Điều 2.1 của Hợp Đồng này;

“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm**” có nghĩa như được quy định trong Điều 9.1(a) của Hợp Đồng này;

“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế**” có nghĩa như được quy định trong Điều 9.1(a) của Hợp Đồng này;

“**Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu**” có nghĩa như được quy định trong 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));

“**Hợp Đồng**” có nghĩa là hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu này, cùng với các phụ lục, các sửa đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh vào từng thời điểm;

“**Ngân Hàng Tham Chiếu**” có nghĩa là mỗi trong số các ngân hàng sau: (i) Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Thành Phố Hà Nội); (ii) Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch); (iii) Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch), và (iv) Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Sở Giao Dịch I);

“**Nợ Vay**” có nghĩa như được quy định tại Điều 6.8(a);

“**TCBS**” có nghĩa như được quy định trong phần giới thiệu các bên trên đây;

“**Tổ Chức Phát Hành**” có nghĩa như được quy định trong phần giới thiệu các bên trên đây;

“**Trái Phiếu**” có nghĩa là các trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và thả nổi, được bảo đảm bằng tài sản và không phải nợ thứ cấp với tổng mệnh giá 1.000 tỷ đồng đáo hạn vào năm 2019 do Tổ Chức Phát Hành phát hành ngày 08 tháng 08 năm 2017 trên cơ sở Bản Công Bố Thông Tin và Các Văn Kiện Trái Phiếu;

“**Tài Khoản Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**” có nghĩa 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: 138-33336666-016

Chủ tài khoản: Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương

Mở tại: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam – Sở Giao dịch

“**VND**” hay “**Đồng**” có nghĩa 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 chi tiện cho việc đọc và không ảnh hưởng đến việc diễn giải nội dung của Hợp Đồng;
- (b) Dẫn chiếu đến các Phụ Lục, Điều, khoản và đoạn là dẫn chiếu đến các phụ lục, điều, khoản và đoạn của Hợp Đồng này;
- (c) Dẫn chiếu đến một bên (hoặc các bên) có nghĩa là dẫn chiếu đến bên (hoặc các bên của Hợp Đồng này);
- (d) Dẫn chiếu đến một tổ chức/cá nhân sẽ gồm cả tổ chức/cá nhân kế nhiệm hoặc nhận chuyển nhượng, chuyển giao được phép của tổ chức/cá nhân đó;
- (e) Các từ “của Hợp Đồng này”, “trong Hợp Đồng này”, và “theo Hợp Đồng này” và các từ ngữ có ý nghĩa tương tự khi sử dụng trong Hợp Đồng này sẽ dẫn chiếu đến toàn bộ Hợp Đồng này chứ không phải đến một điều khoản cụ thể nào của Hợp Đồng;
- (f) Dẫn chiếu đến bất kỳ văn kiện, tài liệu hoặc thỏa thuận nào sẽ (i) bao gồm tất cả phụ lục và các văn bản đính kèm khác của văn kiện, tài liệu hoặc thỏa thuận đó, (ii) bao gồm tất cả các văn kiện, tài liệu, hoặc thỏa thuận được ban hành hoặc ký kết để thay thế văn kiện, tài liệu hoặc thỏa thuận đó, và (iii) có nghĩa là các văn kiện, tài liệu hoặc thỏa thuận, hoặc các văn kiện thay thế hoặc các văn kiện tiền thân của văn kiện, tài liệu, hoặc thỏa thuận đó, cùng với các văn kiện sửa đổi, chỉnh lý và bổ sung tại từng thời điểm phù hợp với quy định của các văn kiện, tài liệu hoặc thỏa thuận đó và có hiệu lực vào bất kỳ thời điểm nào; và
- (g) Dẫn chiếu đến “quyết định”, “yêu cầu”, “ý kiến”, “chi thị” hay “chấp thuận” của những Người Sở Hữu Trái Phiếu là đến quyết định, yêu cầu, ý kiến, chi 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 theo hình thức được quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng này.

## 2. CHỈ ĐỊNH ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

- 2.1 Bằng Hợp Đồng này, Tổ Chức Phát Hành chỉ định TCBS làm tổ chức đại diện của những Người Sở Hữu Trái Phiếu nhằm 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 TCBS đồng ý việc chỉ định này.
- 2.2 Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc đặt mua Trái Phiếu (tại thời điểm phát hành Trái Phiếu) hoặc nhận chuyển nhượng hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo cách khác (sau thời điểm hoàn tất phát hành Trái Phiếu), công nhận và đồng ý không hủy ngang (i) việc chỉ định TCBS làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu quy định tại Điều 2.1 nêu trên và (ii) các điều khoản và điều kiện khác của Hợp Đồng này.
- 2.3 Trong khi Hợp Đồng này vẫn còn hiệu lực, sẽ chỉ có duy nhất một Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được chỉ định theo Hợp Đồng này. Việc 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 có liên quan (đang có hiệu lực hoặc sẽ có hiệu lực trong tương lai) hoặc theo phán quyết, quyết định của bất kỳ tòa án hay cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không được phép hoặc không thể thực hiện một hoặc một số nhiệm vụ hoặc quyền, lợi ích bất kỳ nào đó của mình được trao theo bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào; hoặc
- (b) xảy ra sự kiện thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của Hợp Đồng này và/hoặc bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào khác nhưng việc thay thế chưa hoàn tất,

thì (các) nhiệm vụ của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và quyền, lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực thi theo Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Trái Phiếu khác có thể được thực hiện trực tiếp bởi 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).

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

2.6 Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu, và Tổ Chức Phát Hành đồng ý rằng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý có thể là cùng một tổ chức và đồng ý miễn trừ mọi xung đột lợi ích có thể xảy ra trong tương lai.

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

#### 3.1 Nhiệm Vụ

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

- (a) Ký kết và thực hiện Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào khác mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu là một bên nhân danh và vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (b) Phù hợp với quy định tại Điều 8.2, giám sát việc tuân thủ các cam kết, nghĩa vụ, trách nhiệm và nhiệm vụ của Tổ Chức Phát Hành quy định trong Các Văn Kiện Trái Phiếu; và nhanh chóng thông báo cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu khi có bằng chứng rõ ràng về việc Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ cam kết, nghĩa vụ, trách nhiệm, nhiệm vụ nào theo bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào;
- (c) Triệu tập và tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Phụ Lục III của Hợp Đồng này khi có yêu cầu hợp lệ của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Phát Hành trong phạm vi các yêu cầu đó được đưa ra phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu (bao gồm cả việc quyết định hình thức lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Điều 4.7); ký các quyết định/nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo thẩm quyền được giao;
- (d) Nhận và nhanh chóng thông báo 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 mà Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, các Bên Bảo Đám, Đại Lý hoặc Trung Tâm Lưu Ký (tùy trường hợp áp dụng) yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (e) nhận và nhanh chóng thông báo hoặc chuyển tiếp cho các bên liên quan mỗi thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Trái Phiếu

mà bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào gửi cho Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý, các Bên Bảo Đảm thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Văn Kiện Trái Phiếu;

- (f) Thông báo và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, các Bên Bảo Đảm hoặc Đại Lý 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;
- (g) nhận bất kỳ Giấy Chứng Nhận Sở Hữu bị rách hoặc bị mờ nào do Người Sở Hữu Trái Phiếu nộp lại, và hỗ trợ Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu mới để thay thế cho Giấy Chứng Nhận Sở Hữu bị rách, bị mờ, bị thất lạc hoặc bị tiêu hủy dưới bất kỳ hình thức nào phù hợp với các quy định trong Hợp Đồng này và Hợp Đồng Đại Lý;
- (h) trong trường hợp Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, bàn giao cho Đại Lý các Giấy Chứng Nhận Sở Hữu bị thất lạc, nếu được tìm thấy và nộp lại cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, trong vòng một (1) Ngày Làm Việc sau ngày nhận được Giấy Chứng Nhận Sở Hữu đó;
- (i) trong trường hợp Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, nhận và tiêu hủy theo quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu:
  - (A) Giấy Chứng Nhận Sở Hữu bị rách hoặc bị mờ trong vòng 1 (một) Ngày Làm Việc sau ngày cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu thay thế; và
  - (B) Giấy Chứng Nhận Sở Hữu bị thất lạc, nếu được tìm thấy và nộp lại cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, trong vòng 1 (một) Ngày Làm Việc sau ngày nhận được Giấy Chứng Nhận Sở Hữu đó;
- (i) 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 và Các Văn Kiện Trái Phiếu khác nếu Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu cung cấp tài liệu đó. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng có thể cho phép nhà đầu tư tiềm năng tiếp cận các tài liệu nêu trên hoặc cung cấp bản sao của các tài liệu đó cho nhà đầu tư tiềm năng trên cơ sở có thu phí đối với nhà đầu tư đó, và với điều kiện là, nhà đầu tư đó cam kết bảo mật các tài liệu nêu trên. Trong trường hợp này, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền thu phí đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc nhà đầu tư tiềm năng theo mức phí do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ấn định;
- (j) xác định mức Lãi Suất Tham Chiếu vào Ngày Xác Định Lãi Suất Tham Chiếu tương ứng và mức Lãi Suất được áp dụng vào Kỳ Xác Định Lãi Suất tương ứng và thông báo cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với quy định tại Điều Kiện 8 của Các Điều Kiện Trái Phiếu và Điều 4.4 dưới đây;
- (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 và bất kỳ khoản thuế, phí, lệ phí nào được ấn định hoặc tính bởi cơ quan thuế Việt Nam liên quan đến khoản thanh toán đó theo quy định tại Điều 4.8(b) của Hợp Đồng này;
- (l) Nhận mọi khoản tiền thanh toán theo Trái Phiếu từ Tổ Chức Phát Hành và nhân danh Tổ Chức Phát Hành, phân bổ cho mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu khoản tiền tương ứng đến

hạn và phải được thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu đó theo quy định tại Điều 4.8(b) của Hợp Đồng này;

- (m) khấu trừ và/hoặc giữ lại bất kỳ khoản thuế nào (nếu có) từ các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu phù hợp với quy định tại Điều 4.8 và Các Điều Kiện Trái Phiếu, và cung cấp các văn bản, tài liệu hoặc chứng từ khi có yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Tổ Chức Phát Hành liên quan đến việc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện việc khấu trừ và/hoặc giữ lại như vậy;
- (n) sau khi Tổ Chức Phát Hành đã hoàn thành việc thanh toán các khoản gốc, lãi và các khoản tiền khác đối với Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu, nhận các bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu được những Người Sở Hữu Trái Phiếu nộp lại và, trong vòng một (1) Ngày Làm Việc sau ngày nhận các bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu nói trên, bàn giao các bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu đó cho Tổ Chức Phát Hành (tùy trường hợp áp dụng); và
- (o) ký kết các Hợp Đồng Bảo Đảm và hành động với tư cách là bên nhận bảo đảm (thay mặt cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu) trong các Hợp Đồng Bảo Đảm;
- (p) Các nhiệm vụ khác theo quy định của các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

### 3.2 Quyền Hạn

- (a) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được thực hiện mọi quyền, quyền hạn và thẩm quyền và hưởng các lợi ích trao cho mình trong Các Văn Kiện Trái Phiếu và pháp luật có liên quan, kể cả các quyền, quyền hạn sau:
  - (i) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được đưa ra quyết định 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 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 Trái Phiếu 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. Chi phí thuê các đơn vị tư vấn này sẽ được tính và thanh toán theo các quy định tại Điều 7 của Hợp Đồng này;
- (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 là Trái Phiếu trong thời



hạn hiệu lực của Hợp Đồng này.

#### 4. TRÁI PHIẾU

##### 4.1 Giá Trị Phát Hành

Tổng mệnh giá Trái Phiếu được phát hành không vượt quá 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ Đồng Việt Nam). Tổng giá trị Trái Phiếu được phát hành cụ thể sẽ được quy định trong Sổ Đăng Ký.

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

##### 4.3 Tính Chất Trái Phiếu

Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, vô điều kiện, được hưởng lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và thả nổi, được bảo đảm bằng tài sản và không phải nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành. 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. Nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm, tiền thu được không đủ để thanh toán nợ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu hoặc vì bất kỳ lý do nào khác, phần nợ còn lại chưa thanh toán sẽ có thứ tự thanh toán 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 các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan).

##### 4.4 Xác Định Lãi Suất Trái Phiếu

- (a) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có nhiệm vụ xác định Lãi Suất Tham Chiếu và Lãi Suất cho từng Kỳ Xác Định Lãi Suất vào Ngày Xác Định Lãi Suất Tham Chiếu có liên quan theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và các quy định dưới đây.
- (b) Vào Ngày Xác Định Lãi Suất Tham Chiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thu thập thông tin về lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) bằng Đồng kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) do các Ngân Hàng Tham Chiếu công bố và áp dụng tại các địa điểm kinh doanh sau: Sở Giao Dịch (đối với Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam), Chi Nhánh Sở Giao Dịch 1 (đối với Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam), Chi Nhánh Thành Phố Hà Nội (đối với Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam) và Sở Giao Dịch (đối với Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam) công bố và đang áp dụng.
- (c) Để được sử dụng cho việc xác định Lãi Suất Tham Chiếu, lãi suất tiền gửi quy định tại Điều 4.4(b) phải đáp ứng được các điều kiện sau:
  - (i) Mức lãi suất đó là mức lãi suất áp dụng chung, được công bố công khai mà không phải là mức lãi suất áp dụng cho một hoặc một số đối tượng khách hàng cụ thể (dù có hay không có ưu đãi); và
  - (ii) Nếu là mức lãi suất tương đương thì mức lãi suất tương đương này chỉ được sử dụng nếu Ngân Hàng Tham Chiếu có liên quan không có mức lãi suất cho kỳ hạn

12 (mười hai) tháng đáp ứng được điều kiện nêu trên. Mức lãi suất tương đương có thể là mức lãi suất cho kỳ hạn tính bằng ngày, gần với kỳ hạn 12 (mười hai) tháng nhất;

(d) Việc thu thập lãi suất tiền gửi của các Ngân Hàng Tham Chiếu để xác định Lãi Suất Tham Chiếu sẽ theo nguyên tắc sau:

(i) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ ưu tiên chọn mức lãi suất được công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Ngân Hàng Tham Chiếu có liên quan;

(ii) Nếu, tại thời điểm thu thập, trên trang thông tin điện tử của một Ngân Hàng Tham Chiếu bất kỳ không có mức lãi suất tiền gửi cần thu thập hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không thể xác định được mức lãi suất cụ thể thì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thực hiện việc thu thập lãi suất theo các phương thức có thứ tự ưu tiên như sau:

(A) cử đại diện đến trực tiếp địa điểm kinh doanh tương ứng của Ngân Hàng Tham Chiếu đó để thu thập;

(B) gửi đề nghị xác nhận mức lãi suất tiền gửi cần thu thập đến các địa điểm kinh doanh của Ngân Hàng Tham Chiếu đó.

Để làm rõ, nếu sau khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã thực hiện phương thức nêu tại tiểu đoạn (A) trên mà không thu thập được mức lãi suất cần thu thập từ Ngân Hàng Tham Chiếu nêu trên thì ngay lập tức, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ phải thực hiện phương thức nêu tại tiểu đoạn (B) trên.

Nếu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không nhận được văn bản xác nhận mức lãi suất cần thu thập từ Ngân Hàng Tham Chiếu nơi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi đề nghị xác nhận theo tiểu đoạn (B) trên trước ngày Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi thông báo cho Tổ Chức Phát Hành về kết quả xác định Lãi Suất theo Điều 4.4(g) hoặc có lý do hợp lý để nghi ngờ kết quả thu thập được thì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền coi như không có mức lãi suất tiền gửi cần thu thập của Ngân Hàng Tham Chiếu có liên quan.

(iii) Bằng chứng về thông tin thu thập được có thể là văn bản, thông báo của các Ngân Hàng Tham Chiếu (dù công bố công khai tại các địa điểm kinh doanh tương ứng nêu trên, công bố trên trang thông tin điện tử hay gửi riêng cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu), bản chụp màn hình trang thông tin điện tử của các Ngân Hàng Tham Chiếu hoặc bất kỳ bằng chứng hợp lệ nào khác (theo đánh giá hợp lý của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu).

(e) Nếu một hoặc một số (nhưng không phải tất cả) Ngân Hàng Tham Chiếu không công bố hoặc không có mức lãi suất tiền gửi để xác định Lãi Suất Tham Chiếu vào Ngày Xác Định Lãi Suất Tham Chiếu có liên quan theo quy định tại các đoạn (b), (c) và (d) trên thì Lãi Suất Tham Chiếu sẽ là bình quân của các mức lãi suất tiền gửi do các Ngân Hàng Tham Chiếu còn lại công bố tại thời điểm trước 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) của Ngày Xác Định Lãi Suất Tham Chiếu đó.

(f) Nếu tất cả các Ngân Hàng Tham Chiếu không công bố hoặc không có lãi suất tiền gửi để xác định Lãi Suất Tham Chiếu vào Ngày Xác Định Lãi Suất Tham Chiếu có liên quan

theo quy định tại các đoạn (b), (c) và (d) trên thì Lãi Suất Tham Chiếu sẽ là mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) bằng Đồng Việt Nam do Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam công bố tại Sở Giao Dịch hoặc trên trang thông tin điện tử tại thời điểm 11:00 giờ sáng Ngày Xác Định Lãi Suất Tham Chiếu có liên quan.

- (g) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi thông báo về Lãi Suất Tham Chiếu và Lãi Suất cho Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý và những Người Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 3 (ba) Ngày Làm Việc sau Ngày Xác Định Lãi Suất Tham Chiếu có liên quan. Khi gửi cho Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng gửi cả các bằng chứng về việc thu thập các mức lãi suất tiền gửi có liên quan. Nếu không đồng ý với kết quả xác định Lãi Suất Tham Chiếu và Lãi Suất của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thì Tổ Chức Phát Hành phải gửi ý kiến phản đối cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong thời hạn 3 (ba) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được kết quả đó. Quá thời hạn trên mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không nhận được ý kiến phản đối của Tổ Chức Phát Hành thì kết quả xác định Lãi Suất Tham Chiếu và Lãi Suất đã thông báo trước đó sẽ mặc nhiên có hiệu lực và ràng buộc Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu (trừ trường hợp những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành có thỏa thuận khác). Để tránh nhầm lẫn, Tổ Chức Phát Hành chỉ được gửi ý kiến phản đối nếu (i) có sai sót trong tính toán của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc (ii) có sự khác biệt trong thông tin mà Tổ Chức Phát Hành có được về mức lãi suất tiền gửi của bất kỳ Ngân Hàng Tham Chiếu nào để xác định Lãi Suất Tham Chiếu và Lãi Suất cho Kỳ Xác Định Lãi Suất có liên quan.
- (h) Nếu nhận được ý kiến phản đối của Tổ Chức Phát Hành theo Điều 4.4(g), Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành sẽ nhanh chóng trao đổi để cùng nhau thống nhất Lãi Suất Tham Chiếu và Lãi Suất áp dụng cho Kỳ Xác Định Lãi Suất có liên quan phù hợp với Điều 4.4 này chậm nhất là 2 (hai) Ngày Làm Việc trước ngày đầu tiên của Kỳ Xác Định Lãi Suất đó. Nếu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành không thể thống nhất về Lãi Suất Tham Chiếu và Lãi Suất đó thì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gửi văn bản yêu cầu các Ngân Hàng Tham Chiếu xác nhận mức Lãi Suất Tham Chiếu của từng Ngân Hàng Tham Chiếu áp dụng vào Ngày Xác Định Lãi Suất Tham Chiếu có liên quan. Trong trường hợp này, Lãi Suất Tham Chiếu và Lãi Suất sẽ được xác định theo quy tắc nêu tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và Điều 4.4 và sẽ có giá trị ràng buộc với Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gửi thông báo về kết quả xác định Lãi Suất Tham Chiếu và Lãi Suất cuối cùng cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu ít nhất 01 (một) Ngày Làm Việc sau ngày hoàn thành việc xác định Lãi Suất Tham Chiếu đó.
- (i) Nếu các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan không cho phép áp dụng bất kỳ Lãi Suất nào, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có nhiệm vụ thông báo cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu và hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu để thống nhất một mức lãi suất mới để thay thế Lãi Suất đó. Trước khi thống nhất được mức lãi suất thay thế đó, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải xác định mức lãi suất tạm thời bằng với mức tối đa được văn bản quy phạm pháp luật cho phép áp dụng đối với các chứng khoán có tính chất tương tự như Trái Phiếu tại thời điểm đó ("**Lãi Suất Tạm Thời**"). Và mức Lãi Suất Tạm Thời đó phải được thông báo cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 1 (một) Ngày Làm Việc sau ngày xác định Lãi Suất Tạm Thời đó.

- (j) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải xác định Lãi Suất Tham Chiếu, Lãi Suất và Lãi Suất Tạm Thời một cách cẩn trọng và hợp lý. Nếu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã hành động một cách cẩn trọng khi xác định Lãi Suất Tham Chiếu, Lãi Suất và Lãi Suất Tạm Thời theo các quy định nêu trên thì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào phát sinh từ hoặc liên quan đến việc xác định các mức lãi suất đó.

#### 4.5 Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu

- (a) Trước khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm bảo đảm Đại Lý cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu 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 (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) có trách nhiệm cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trong các trường hợp bắt buộc phải cấp theo quy định của Trung Tâm Lưu Ký hoặc văn bản quy phạm pháp luật với điều kiện phải có xác nhận (với hình thức và nội dung được Tổ Chức Phát Hành chấp thuận) về quyền sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó và đề nghị của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (c) Nếu Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu 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 (hoặc Đại Lý, hành động thay mặt cho Tổ Chức Phát Hành, trong trường hợp Trái Phiếu chưa được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký) cấp lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu. Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu 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 (hoặc Đại Lý, hành động thay mặt cho Tổ Chức Phát Hành, trong trường hợp Trái Phiếu chưa được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký) cấp lại. Nếu Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu bị mất, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới hình thức khác hoặc bị nhòe hoặc rách đến mức Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không thể xác định được các thông tin cần thiết trên đó thì văn bản đề nghị cấp lại của Người Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan phải có các nội dung sau:
  - (i) Cam đoan rằng Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu đã bị mất, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới hình thức khác hoặc Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu bị nhòe hoặc rách mà Người Sở Hữu Trái Phiếu nộp lại cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chính là Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu do Tổ Chức Phát Hành (thông qua Đại Lý hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) đã cấp hợp lệ cho mình đối với số Trái Phiếu đang sở hữu;
  - (ii) Nếu Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu 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 Quyền Sở Hữu và đồng ý bồi thường và bồi hoàn cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành (hoặc Đại Lý, hành động thay mặt cho Tổ Chức Phát Hành, trong trường hợp Trái Phiếu chưa được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký) 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 (hoặc Đại Lý, hành động thay mặt cho Tổ Chức Phát Hành, trong trường hợp Trái Phiếu chưa được đăng ký với

Trung Tâm Lưu Ký) phải gánh chịu liên quan đến việc cấp lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu.

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 để nghị cấp lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu và đưa ra đề nghị cấp lại nếu kết quả kiểm tra đáp ứng yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Tổ Chức Phát Hành (hoặc Đại Lý, hành động thay mặt cho Tổ Chức Phát Hành, trong trường hợp Trái Phiếu chưa được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký) sẽ cấp lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu trong thời hạn 5 (năm) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được văn bản đề nghị từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

#### **4.6 Giao Dịch Trái Phiếu**

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

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

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

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

#### **4.8 Thanh Toán Theo Trái Phiếu**

- (a) 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) Tổ Chức Phát Hành phải chuyển đầy đủ các khoản tiền thanh toán liên quan đến Trái Phiếu vào Tài Khoản Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu vào (i) trước 10:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) của Ngày Làm Việc ngay trước ngày đến hạn thanh toán có liên quan (trong trường hợp Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký) hoặc (ii) trước 10:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) của Ngày Làm Việc thứ hai ngay trước ngày đến hạn thanh toán có liên quan (trong trường hợp Trái Phiếu đã

được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký) bằng nguồn tiền có thể sử dụng ngay. Nếu tiền thanh toán chưa đến hoặc không được chuyển đầy đủ vào Tài Khoản 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 hoặc phân bổ không đầy đủ khoản tiền đó cho Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc chuyển khoản cho Trung Tâm Lưu Ký theo quy định tại Điều 4.8(a)(ii) dưới đây;

(ii) 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 theo nguyên tắc sau:

(A) Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký hoặc sau khi Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký nhưng đối với các trường hợp Tổ Chức Phát Hành phải tự thực hiện thanh toán theo Trái Phiếu theo quy định của Trung Tâm Lưu Ký:

a. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chuyển khoản vào tài khoản được Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký trong Sổ Đăng Ký vào ngày đến hạn thanh toán có liên quan hoặc tài khoản được Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký trong Sổ Đăng Ký (hoặc một tài liệu tương đương) theo thông báo của Trung Tâm Lưu Ký;

b. 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 theo quy định của pháp luật có liên quan) trước khi thực hiện phân bổ.

(B) Sau khi Trái Phiếu đã được đăng ký và lưu ký tại Trung Tâm Lưu Ký:

a. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thay mặt Tổ Chức Phát Hành chuyển khoản số tiền thanh toán theo Trái Phiếu vào tài khoản theo thông báo của Trung Tâm Lưu Ký sau khi đã khấu trừ và giữ lại thuế và các khoản chi phí khác (nếu bắt buộc theo quy định của pháp luật có liên quan);

b. Việc thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy trình do Trung Tâm Lưu Ký áp dụng.

Chỉ những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trong Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ cho lần thanh toán có liên quan mới được nhận tiền thanh toán trong lần thanh toán đó.

(b) 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 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 theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và thông báo cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu về khoản tiền phải thanh toán ít nhất 5 (năm) 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 nếu phù hợp quy định của Các Điều Kiện 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 BẢO ĐẢM**

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 đối 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 đó:

- (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 sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành theo 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, (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, hoặc (iv) trái với, mâu thuẫn hoặc dẫn đến bất kỳ sự vi phạm nào đối với bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà bất kỳ Bên Bảo Đảm nào là một bên hoặc bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào ràng buộc các Tài Sản Bảo Đảm của bất kỳ Bên Bảo Đảm nào.

### **5.6 Chấp Thuận**

Tổ Chức Phát Hành đã xin được 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.

#### **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 Công Bố Thông Tin**

- (a) Bản Công Bố Thông Tin chứa đựng các thông tin liên quan đến Tổ Chức Phát Hành, các công ty con, công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành và Trái Phiếu mà có tính chất trọng yếu đối với việc chào bán và phát hành Trái Phiếu (kể cả các thông tin, theo đặc điểm của Tổ Chức Phát Hành, các công ty con, công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành 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 Công Bố Thông Tin vào ngày của Bản Công Bố Thông Tin 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, các công ty con hay công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành mà nếu sự kiện đó bị bỏ sót khỏi Bản Công Bố Thông Tin có thể làm cho bất kỳ tuyên bố nào trong Bản Công Bố Thông Tin bị hiểu sai về bất kỳ khía cạnh trọng yếu nào.

#### **5.9 Tổ Tụng**

Chưa có bất kỳ vụ kiện tụng, thù 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 có 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 Công Bố Thông Tin là các báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc soát xét, 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 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.

### **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 **Bản 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 vào 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 việc xảy ra tình huống hoặc sự kiện đó dẫn đến việc Bản Công Bố Thông Tin 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 Công Bố Thông Tin, xét trong bối cảnh các thông tin đó khi được đưa ra vào thời điểm lập Bản Công Bố Thông Tin 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 Công Bố Thông Tin.

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

### 6.4 **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**

- (a) Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu phù hợp với mục đích đã công bố tại Bản Công Bố Thông Tin;
- (b) Tổ Chức Phát Hành sẽ tạo điều kiện để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Người Sở Hữu Trái Phiếu giám sát 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
- (c) 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 (kèm các chứng từ hợp lý để chứng minh việc sử dụng tiền đó là đúng mục đích quy định tại Bản Công Bố Thông Tin) từ việc chào bán Trái Phiếu định kỳ 3 (ba) tháng/lần cho đến khi sử dụng hết.

### 6.6 **Công Bố Thông Tin**

Tổ Chức Phát Hành sẽ tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán về nghĩa vụ công bố thông tin của một tổ chức phát hành có trái phiếu được niêm yết và/hoặc công ty đại chúng.

## 6.7 Cung Cấp Thông Tin

Tổ Chức Phát Hành phải cung cấp 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):

- (a) Các báo cáo tài chính kiểm toán riêng lẻ và hợp nhất hàng năm được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành được lập theo chuẩn mực kế toán Việt Nam trong vòng 120 (một trăm hai mươi) ngày kể 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 hàng quý của Tổ Chức Phát Hành được lập theo chuẩn mực kế toán Việt Nam trong vòng 45 (bốn mươi lăm) ngày kể 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 vụ kiện tụng nào có khả năng gây ảnh hưởng bất lợi đáng kể đối với Tổ Chức Phát Hành ngay khi Tổ Chức Phát Hành biết được thông tin đó;
- (d) Thông tin về việc tổ chức lại (sáp nhập, hợp nhất, chia, tách) của Tổ Chức Phát Hành trước khi tiến hành việc tổ chức lại đó;
- (e) Thông tin về (i) việc thoái vốn của Tổ Chức Phát Hành tại các công ty con và (ii) việc bán hoặc chuyển nhượng tài sản của Tổ Chức Phát Hành hoặc công ty con của Tổ Chức Phát Hành dưới bất kỳ hình thức nào dẫn đến việc giảm trên 10% tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành tại báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán gần nhất của Tổ Chức Phát Hành ngay khi các thông tin này đã được công bố theo quy định;
- (f) Thông tin về sự thay đổi sở hữu của các cổ đông lớn của Tổ Chức Phát Hành ngay khi Tổ Chức Phát Hành biết được thông tin đó;
- (g) Thông tin về bất kỳ sự kiện nào mà dẫn đến hoặc có khả năng dẫn đến một Sự Kiện Vi Phạm ngay khi Tổ Chức Phát Hành biết được thông tin đó; và
- (h) Thông tin về bất kỳ vi phạm pháp luật nào có khả năng gây ảnh hưởng bất lợi đáng kể đối với Tổ Chức Phát Hành ngay khi Tổ Chức Phát Hành biết được thông tin đó.

## 6.8 Tài Chính

- (a) Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ kiểm soát việc vay nợ, cấp bảo lãnh hay các hình thức gánh chịu nghĩa vụ tài chính khác để bảo đảm luôn duy trì tỷ lệ tổng các khoản nợ (có chịu lãi) trên tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành không vượt quá 60% (sáu mươi phần trăm).

Để làm rõ, các chỉ số này sẽ được kiểm tra định kỳ hàng quý và được xác định dựa trên báo cáo tài chính hợp nhất hàng quý của Tổ Chức Phát Hành. Các khoản nợ có chịu lãi bao gồm nợ vay các tổ chức tín dụng, nợ thuê tài chính, nợ theo trái phiếu, nợ vay bên thứ ba và các chứng chỉ nợ/khoản nợ khác mà Tổ Chức Phát Hành và các công ty con của Tổ Chức Phát Hành phải trả lãi ("**Nợ Vay**").

- (b) Tổ Chức Phát Hành cam kết duy trì Hệ số trả nợ vay hợp nhất (Debt Service Coverage Ratio – "**DSCR**") tối thiểu 125% (một trăm hai mươi lăm phần trăm). Hệ số trả nợ vay được tính hàng quý theo công thức sau:

$$DSCR_i = (C_i + DS_i + DP_i) / DS_i \text{ trong đó:}$$

*DSCR<sub>i</sub> là Hệ số trả nợ vay hợp nhất tại thời điểm cuối quý i*

$C_i$  là số dư tiền và tương đương tiền tại thời điểm cuối quý  $i$  (trên cơ sở báo cáo hợp nhất) (loại trừ tiền và các khoản tương đương tiền được dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay và bảo lãnh)

$DS_i$  là nghĩa vụ nợ gốc, lãi, phí, phạt và chi phí khác liên quan các khoản vay nợ có chịu lãi mà Tổ Chức Phát Hành đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng liền trước thời điểm cuối quý  $i$  (trên cơ sở báo cáo hợp nhất)

$DP_i$  là các khoản nợ gốc, lãi, phí, phạt và chi phí khác liên quan các khoản vay nợ có chịu lãi chưa đến hạn thanh toán nhưng Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán trong vòng 12 tháng liền trước thời điểm cuối quý  $i$  (nếu có) (trên cơ sở báo cáo hợp nhất)

Trong trường hợp DSCR tại bất kỳ thời điểm nào thấp hơn mức 125%, Tổ Chức Phát Hành phải ngay lập tức thông báo và có giải thích hợp lý cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để cùng thảo luận và thống nhất phương án khắc phục trên tinh thần hợp tác.

- (c) Định kỳ hàng quý, nếu Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ công ty con nào của Tổ Chức Phát Hành có bất kỳ giao dịch cho vay, đặt cọc, hợp tác đầu tư với bên thứ ba nào không phải là công ty con của Tổ Chức Phát Hành với số tiền lớn hơn 250.000.000.000 (hai trăm năm mươi tỷ) đồng thì phải thông báo cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không muộn hơn 40 (bốn mươi) ngày kể từ ngày kết thúc quý, và với điều kiện là, kỳ hạn của khoản cho vay, đặt cọc không được vượt quá 12 (mười hai) tháng và tổng tất cả các khoản tiền cho vay, đặt cọc, hợp tác đầu tư không vượt quá (A) 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành trong giai đoạn từ Ngày Phát Hành đến nhưng không bao gồm thời điểm 31/12/2017; và (B) 32% (ba mươi hai phần trăm) tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành kể từ và sau thời điểm 31/12/2017 tính theo báo cáo tài chính hợp nhất tại thời điểm gần nhất.
- (d) Tổ Chức Phát Hành cam kết duy trì tỉ lệ Nợ vay thuần trên Vốn chủ sở hữu không vượt qua mức 2 (hai) lần. Trong đó,
- (A) Nợ vay thuần = Nợ Vay (-) số dư tiền và tương đương tiền (-) các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng tại thời điểm cuối kỳ kiểm tra tính theo báo cáo tài chính quý hợp nhất tại thời điểm kết thúc quý gần nhất;
- (B) Vốn chủ sở hữu là tổng vốn chủ sở hữu ghi nhận tại báo cáo tài chính hợp nhất tại thời điểm kết thúc quý gần nhất.

#### 6.9 Các Cam Kết Khác

- (a) Tổ Chức Phát Hành sẽ tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan;
- (b) Tổ Chức Phát Hành sẽ không thay đổi đáng kể các ngành nghề kinh doanh chính của Tổ Chức Phát Hành;
- (c) Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành quyết định niêm yết Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ duy trì việc niêm yết Trái Phiếu;
- (d) 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 trừ trường hợp có chấp thuận hợp lệ của những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (e) Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành không có đủ nguồn tiền để thanh toán bất kỳ nghĩa vụ nào khi đến hạn đối với Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành bảo đảm sẽ dùng quyền biểu quyết của Tổ Chức Phát Hành với tư cách là cổ đông hoặc thành viên góp vốn trong một

hoặc một số công ty con để thông qua việc phân chia lợi nhuận của các công ty con đó với tỷ lệ lợi nhuận chi trả cổ tức trên tổng lợi nhuận sau thuế để lại (theo số liệu báo cáo tài chính gần nhất) của công ty con không thấp hơn 50% (năm mươi phần trăm) (trong phạm vi được các văn bản quy phạm pháp luật cho phép) sao cho khoản lợi nhuận mà Tổ Chức Phát Hành sẽ nhận được từ các công ty con đó đủ để thanh toán các nghĩa vụ đến hạn của Trái Phiếu;

- (f) Tổ Chức Phát Hành sẽ không giảm tỷ lệ sở hữu (trực tiếp và/hoặc gián tiếp) tại bất kỳ công ty con nào xuống dưới 51% (năm mươi một phần trăm) trừ trường hợp (A) việc giảm tỷ lệ sở hữu nêu trên là việc tái cơ cấu hoạt động nội bộ của Tổ Chức Phát Hành và các công ty con của Tổ Chức Phát Hành, hoặc (B) (b1) giao dịch chuyển nhượng cổ phần được thực hiện theo giá thị trường và (b2) tối thiểu 30% (ba mươi phần trăm) giá chuyển nhượng được thanh toán ngay khi ký hợp đồng chuyển nhượng, tối thiểu 20% (hai mươi phần trăm) còn lại của giá chuyển nhượng được thanh toán trong vòng 6 (sáu) tháng kể từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng và số tiền còn lại được thanh toán trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng và (b3) tiền nhận được từ việc chuyển nhượng vốn góp/cổ phần/tài sản tại các công ty con đó được dùng để tái đầu tư vào hoạt động kinh doanh, tài sản dài hạn hoặc thanh toán các nghĩa vụ nợ (bao gồm nghĩa vụ nợ với các tổ chức tín dụng, nợ thuế tài chính và các nghĩa vụ thanh toán liên quan đến các khoản trái phiếu đã phát hành) của Tổ Chức Phát Hành, hoặc (C) Tổ Chức Phát Hành được chấp thuận của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản.

Để làm rõ, trường hợp loại trừ nêu tại đoạn (B) trên đây không áp dụng nếu:

- (i) tổng tài sản của công ty con mà Tổ Chức Phát Hành giảm tỷ lệ sở hữu ("**Công Ty Thoái Vốn**") tại thời điểm giảm tỷ lệ sở hữu (theo báo cáo tài chính của Công Ty Thoái Vốn tại cuối quý gần nhất) lớn hơn hoặc bằng 15% (mười lăm phần trăm) tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành tính theo báo cáo tài chính riêng lẻ của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm cuối quý gần nhất; hoặc
- (ii) tổng tài sản của Công Ty Thoái Vốn tại thời điểm giảm tỷ lệ sở hữu (theo báo cáo tài chính của Công Ty Thoái Vốn tại cuối quý gần nhất) cộng với tổng tài sản của các công ty con mà Tổ Chức Phát Hành đã giảm tỷ lệ sở hữu xuống dưới 51% (năm mươi một phần trăm) kể từ Ngày Phát Hành (tính theo báo cáo tài chính của các công ty con đó tại các thời điểm giảm tỷ lệ sở hữu tương ứng) lớn hơn hoặc bằng 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành tính theo báo cáo tài chính riêng lẻ tại cuối quý gần nhất.
- (g) Trừ trường hợp có chấp thuận của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ không bán, chuyển nhượng, cho tặng hoặc cho phép bán, chuyển nhượng, cho tặng tài sản, tổ chức lại doanh nghiệp hoặc hình thức tương tự khác ngoại trừ việc tổ chức lại doanh nghiệp đáp ứng được tất cả các điều kiện sau:

- (A) việc tổ chức lại doanh nghiệp với một công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành (là công ty mà Tổ Chức Phát Hành kiểm soát, chịu chung sự kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi công ty đó),

trong đó, "kiểm soát" có nghĩa là việc một công ty, trong mối quan hệ với công ty khác, (trực tiếp hoặc gián tiếp) (i) chi phối việc quản trị hoặc điều hành của công ty khác đó, (ii) có quyền biểu quyết với tỷ lệ từ 50% (năm mươi phần trăm) trở lên quyền biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông (hoặc cơ quan quản lý tương đương) của công ty khác đó, hoặc (iii) có quyền bổ nhiệm trên 50% (năm mươi

phần trăm) tổng số thành viên hội đồng quản trị (hoặc cơ quan quản lý tương đương nhất) của công ty khác đó) (điều kiện này không áp dụng nếu việc tổ chức lại doanh nghiệp được thực hiện với công ty khác đang sở hữu dự án bất động sản);

- (B) Tổ Chức Phát Hành vẫn tồn tại sau khi tổ chức lại doanh nghiệp và vẫn bị ràng buộc bởi các nghĩa vụ theo Trái Phiếu; và
  - (C) việc tổ chức lại doanh nghiệp không gây ảnh hưởng bất lợi hoặc suy giảm theo bất kỳ cách thức nào khác đến khả năng của Tổ Chức Phát Hành đối với việc tuân thủ và thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu; và
- (h) Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm thực hiện các thủ tục cần thiết với Trung Tâm Lưu Ký để có được danh sách/sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu do Trung Tâm Lưu Ký lập và cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu danh sách/sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu đó cho mục đích tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (tùy trường hợp áp dụng) và hỗ trợ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong việc tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến những Người Sở Hữu Trái Phiếu như vậy;
  - (i) 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 cho bên thứ ba để thực hiện các nhiệm vụ hay công việc quy định trong Các Văn Kiện Trái Phiếu (nếu có) sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán (hoặc bồi hoàn) cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu vào ngày 28 của tháng gần nhất (hoặc Ngày Làm Việc ngay sau đó nếu ngày 28 của tháng đó không phải là một Ngày Làm Việc) kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được các hóa đơn, bằng chứng hợp lệ từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (với điều kiện là, bất kỳ khoản phí hoặc chi phí nào có giá trị từ 20.000.000 (hai mươi triệu) Đồng trở lên (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có)) sẽ phải được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo bằng thư điện tử hoặc công văn đến Tổ Chức Phát Hành trước khi thực hiện).

## **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 thực hiện các công việc trái với quy định tại Hợp Đồng này, 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 thực hiện các công việc trái với quy định tại Hợp Đồng này. 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 bất kỳ Sở Giao Dịch Chứng Khoán nào. Tuy nhiên, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải thông báo ngay khi có thể cho Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thực hiện hoặc không thực hiện nêu trên;
- (c) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ phải thông báo về việc xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm hay vi phạm đối với các cam kết của Tổ Chức Phát hành liên quan đến Trái Phiếu khi có bằng chứng rõ ràng về việc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm đó hoặc vi phạm đó và việc thông báo về Sự Kiện Vi Phạm hay vi phạm đó (tùy trường hợp áp dụng) không dẫn đến việc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu vi phạm nghĩa vụ bảo mật đối với các Tổ Chức/Cá Nhân khác (mà không phải là Tổ Chức Phát Hành). Nghĩa vụ của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến việc giám sát việc thực hiện các cam kết của Tổ Chức Phát Hành được quy định trong Các Văn Kiện Trái Phiếu được giới hạn trong phạm vi hiểu biết thông thường và trong khả năng của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (d) Khi có chỉ thị của những Người Sở Hữu Trái Phiếu, (dù được đưa ra trên cơ sở một quyết định/ngợi 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 Các Quy Định Chung Về Thay Thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đương nhiệm (sau đây gọi là “**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm**”) có thể bị thay thế bởi một tổ chức khác (sau đây gọi là “**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế**”) theo các quy định tại Điều 9 này;
- (b) Việc thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm sẽ không có hiệu lực và không hợp lệ cho đến khi việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế có hiệu lực;
- (c) Việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế có hiệu lực kể từ ngày Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế, Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm (trừ trường hợp thay thế bắt buộc được quy định tại Điều 9.3 dưới đây) đã ký thỏa thuận tham gia về cơ bản theo mẫu quy định tại Phụ Lục IV của Hợp Đồng này; và
- (d) Việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế bởi Tổ Chức Phát Hành trong bất kỳ trường hợp nào quy định tại Điều 9 này sẽ ràng buộc Tổ Chức Phát Hành, những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý và các bên khác (nếu có) của Các Văn Kiện Trái Phiếu với điều kiện là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế phải là tổ chức có tư cách pháp nhân, có uy tín và kinh nghiệm, đáp ứng các điều kiện cần thiết theo quy định của pháp luật để làm đại diện của người sở hữu trái phiếu nói chung và không phải là người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành, bất kỳ người quản lý hoặc cổ đông sở hữu trên 25% (hai mươi lăm phần trăm) vốn có quyền biểu quyết của Tổ Chức Phát Hành.

### 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 đưa ra văn bản thông báo trước ngày dự kiến từ nhiệm ít nhất 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành;
- (b) Trong vòng 25 (hai mươi lăm) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được thông báo từ nhiệm của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm, Tổ Chức Phát Hành sẽ chỉ định một tổ chức làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế và gửi thông báo cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc chỉ định trong vòng 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày hoàn thành việc chỉ định; và
- (c) Nếu Tổ Chức Phát Hành không chỉ định được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế trong thời hạn quy định tại Điều 9.2(b) trên đây thì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm có quyền chỉ định một tổ chức khác có uy tín và kinh nghiệm và đáp ứng các điều kiện cần thiết theo quy định của pháp luật làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế và việc chỉ định này sẽ ràng buộc Tổ Chức Phát Hành, những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý và các bên khác (nếu có) của Các Văn Kiện Trái Phiếu.

### 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 tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm không đủ năng lực thực hiện nhiệm vụ của mình; và
- (b) Trong vòng 25 (hai mươi lăm) Ngày Làm Việc kể từ ngày có quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm, Tổ Chức Phát Hành phải chỉ định một tổ chức làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế và gửi thông báo cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc chỉ định trong vòng 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày hoàn thành việc chỉ định. Nếu việc thay thế thuộc trường hợp quy định tại đoạn (ii) của Điều 9.3(a) trên đây thì Tổ Chức Phát Hành phải chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế trước thời điểm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm bắt buộc phải thôi thực hiện vai trò đại diện của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo kết luận hoặc quyết định có liên quan của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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

- (a) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm 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 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày hoàn thành việc chỉ định; và
- (c) Tổ Chức Phát Hành công nhận và cam kết rằng kể cả và trong 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 thể sự kiện thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu quy định tại Điều 9.4 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 \_\_ tháng \_\_ năm 2017; 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 như thể Hợp Đồng này vẫn giữ nguyên hiệu lực.

### **11 CÁC QUY ĐỊNH KHÁC**



### 11.1 Chuyển Giao

Trừ trường hợp thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, không bên nào được chuyển giao, chuyển nhượng bất kỳ quyền hay nghĩa vụ nào của mình quy định trong Hợp Đồng này nếu không có chấp thuận trước bằng văn bản của bên kia, ngoại trừ việc chuyển giao vì lý do tổ chức lại doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

### 11.2 Chậm Thực Hiện Quyền

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

### 11.3 Hiệu Lực Riêng Rẽ

Mỗi quy định trong Hợp Đồng này và mỗi phần của nó là riêng rẽ và phân biệt so với các quy định khác. Nếu có bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này là không có giá trị, không hợp pháp hoặc không có giá trị 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 bất lợi đến quyền, lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu dưới bất kỳ hình thức nào hoặc việc sửa đổi hoàn toàn mang tính hình thức để sửa chữa các sai sót hiển nhiên hoặc mang tính kỹ thuật, (ii) việc sửa đổi đó đã được dự kiến trong Hợp Đồng này mà không yêu cầu phải được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận. Bất kỳ sửa đổi nào khác đối với Hợp Đồng này phải được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận trước.

### 11.6 Luật Điều Chỉnh

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

### 11.7 Giải Quyết Tranh Chấp

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này, kể cả bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc tồn tại, hiệu lực hoặc việc chấm dứt của Hợp Đồng này, sẽ được giải quyết tại tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

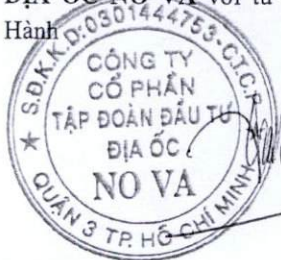
### 11.8 Số Bản

Hợp Đồng này được lập thành 6 (sáu) bản gốc, có giá trị pháp lý như nhau. Tổ Chức Phát Hành giữ 4 (bốn) bản gốc (kể cả bản dùng để chuyển cho Đại Lý và dùng để đăng ký niêm yết Trái Phiếu) và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu giữ 2 (hai) bản gốc.

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA** với tư cách là Tổ Chức Phát Hành



Chữ ký: \_\_\_\_\_

Họ tên: *Hoàng Thu Châu*  
Chức vụ: **PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

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



Chữ ký: \_\_\_\_\_

Họ tên: Nguyễn Thị Thu Hiền  
Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

*Handwritten signature*

PHU LUC I

CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA TRÁI PHIẾU

## CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA TRÁI PHIẾU

### 1. Các Quy Định Chung

- 1.1 Các điều khoản và điều kiện này ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**") điều chỉnh các trái phiếu ("**Trái Phiếu**") do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Tổ Chức Phát Hành**") phát hành trên cơ sở bản công bố thông tin ngày 09 tháng 09 năm 2017 của Tổ Chức Phát Hành ("**Bản Công Bố Thông Tin**"). Các Điều Kiện Trái Phiếu này cũng được đính kèm tại phụ lục I của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây). Nghĩa vụ thanh toán theo Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành được bảo đảm bằng Tài Sản Bảo Đảm (được định nghĩa dưới đây) theo các quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm (được định nghĩa dưới đây).
- 1.2 Chừng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, sẽ luôn có một tổ chức ("**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**") đại diện cho quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây) và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này và thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành. Căn cứ hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 07/BHA/TCBS-NVLG ngày 09 tháng 09 năm 2017 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công Ty TNHH Chứng Khoán Kỹ Thuật ("**TCBS**") ("**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**"), Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định TCBS làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu.
- 1.3 Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, Tổ Chức Phát Hành sẽ chỉ định một tổ chức thực hiện vai trò đại lý đăng ký và đại lý quản lý chuyển nhượng đối với Trái Phiếu ("**Đại Lý**"). Căn cứ hợp đồng đại lý đăng ký và quản lý chuyển nhượng số 07/AA/TCBS-NVLG ngày 09 tháng 09 năm 2017 giữa Tổ Chức Phát Hành và TCBS ("**Hợp Đồng Đại Lý**"), Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định TCBS làm Đại Lý ban đầu.
- 1.4 Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ sử dụng tiền thu được từ Trái Phiếu và dự phòng trả nợ cho Trái Phiếu (ngoài các nghĩa vụ khác) theo quy định tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản (được định nghĩa dưới đây). Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản, Các Hợp Đồng Bảo Đảm cùng với Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Lý, và các văn kiện, hợp đồng, thỏa thuận khác được ký kết hoặc ban hành sau Ngày Phát Hành (được định nghĩa dưới đây) có quy định về quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu (cùng các bên khác) đối với các Trái Phiếu sau đây được gọi chung là "**Các Văn Kiện Trái Phiếu**" và thuật ngữ "**Văn Kiện Trái Phiếu**" dùng để chỉ bất kỳ tài liệu nào trong các tài liệu nói trên.
- 1.5 Trái Phiếu được điều chỉnh bởi Các Điều Kiện Trái Phiếu này, cùng với các quy định có liên quan của Các Văn Kiện Trái Phiếu. Các bản Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Lý, Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản và Các Hợp Đồng Bảo Đảm mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý và Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản (được định nghĩa dưới đây) được giữ sẽ được lưu giữ tại địa chỉ đăng ký tương ứng của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý và Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản để những Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể nghiên cứu, xem xét hoặc sao chụp. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác (i) chấp nhận việc lựa chọn TCBS làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu và Đại Lý ban đầu, (ii) đồng ý ủy quyền cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để, nhân danh Người Sở Hữu Trái Phiếu, ký kết Các Văn Kiện Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu này và Các Văn Kiện Trái Phiếu, (iii) được coi là đã nghiên cứu kỹ và chấp thuận toàn bộ nội dung của Các Điều Kiện Trái Phiếu này và Các Văn Kiện

Trái Phiếu, (iv) được hưởng các quyền và lợi ích quy định trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này và Các Văn Khoản Trái Phiếu, và (v) chịu sự ràng buộc của Các Điều Khoản Trái Phiếu này và Các Văn Khoản Trái Phiếu.

## 2. Tính Chất, Loại Hình Và Mệnh Giá

- 2.1 Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán cho các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán đủ 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 (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc tương lai) khác của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo pháp luật Việt Nam có liên quan). 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.
- 2.2 Trái Phiếu được phát hành và duy trì dưới hình thức bút toán ghi sổ với mệnh giá mỗi Trái Phiếu là 100.000 VND (một trăm nghìn đồng Việt Nam) ("**Mệnh Giá**"). Số lượng Trái Phiếu được phát hành là 10.000.000 (mười triệu) Trái Phiếu.
- 2.3 Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký (được định nghĩa dưới đây), mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được cấp 01 (một) giấy chứng nhận quyền sở hữu (sau đây gọi là "**Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu**") ghi nhận việc sở hữu số Trái Phiếu được đăng ký của mình phù hợp với Hợp Đồng Đại Lý và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Sau khi Trái Phiếu được đăng ký tập trung tại Trung Tâm Lưu Ký, việc cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu sẽ theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam, Trung Tâm Lưu Ký và các quy định của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (trong phạm vi các quy định đó phù hợp với pháp luật Việt Nam và quy định của Trung Tâm Lưu Ký).

## 3. Quyền Sở Hữu, Sổ Đăng Ký

- 3.1 Theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý sẽ lập và lưu giữ một sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là "**Sổ Đăng Ký**") từ Ngày Phát Hành cho đến khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký. Vì mục đích của Điều Khoản 3.1 này, Sổ Đăng Ký phải được lập bằng văn bản và có các nội dung chủ yếu sau:
  - (a) Tên, địa chỉ trụ sở chính và mã số doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành;
  - (b) Các thông tin chính về Trái Phiếu gồm tổng số Trái Phiếu đã được phát hành, tổng số Trái Phiếu đang lưu hành, Ngày Phát Hành, Ngày Đáo Hạn (được định nghĩa dưới đây), thời hạn, mệnh giá, Lãi Suất (được định nghĩa dưới đây), phương thức thanh toán gốc và lãi của Trái Phiếu;
  - (c) Họ và tên, địa chỉ thường trú, địa chỉ thư điện tử, số, ngày cấp và nơi cấp chứng minh nhân dân (hoặc tài liệu chứng thực cá nhân hợp pháp khác) còn hiệu lực của Người Sở Hữu Trái Phiếu là cá nhân; tên, địa chỉ đăng ký và giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tương đương) còn hiệu lực của Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức trong thời gian họ sở hữu Trái Phiếu;
  - (d) Thông tin về Trái Phiếu do từng Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu; và
  - (e) Chi tiết về tài khoản ngân hàng của Người Sở Hữu Trái Phiếu để chuyển các khoản tiền

thanh toán liên quan đến Trái Phiếu.

- 3.2 Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Người Sở Hữu Trái Phiếu, đối với mỗi Trái Phiếu, sẽ được coi là chủ sở hữu của Trái Phiếu đó về mọi phương diện và cho mọi mục đích liên quan đến Trái Phiếu đó. Khi được sử dụng trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này, "**Người Sở Hữu Trái Phiếu**", đối với bất kỳ Trái Phiếu nào, có nghĩa là (i) tổ chức/cá nhân được đăng ký là người sở hữu Trái Phiếu đó trong Sổ Đăng Ký (khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký) hoặc (ii) tổ chức/cá nhân được xác định là chủ sở hữu hợp pháp của Trái Phiếu đó theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam, Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (được định nghĩa dưới đây).
- 3.3 Khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc lập sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc tài liệu tương đương), nội dung sổ đăng ký đó, việc duy trì và lưu giữ sổ đăng ký đó sẽ theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam, Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).
- 4. Đăng Ký, Lưu Ký, Niêm Yết Và Giao Dịch Trái Phiếu**
- 4.1 Sau khi Trái Phiếu được nắm giữ bởi ít nhất 100 (một trăm) Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ thực hiện việc niêm yết Trái Phiếu tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán không muộn hơn ngày 31 tháng 03 năm 2018 (trừ khi được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận khác) và sau đó sẽ duy trì việc niêm yết Trái Phiếu chừng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành. "**Sở Giao Dịch Chứng Khoán**" có nghĩa là bất kỳ sở giao dịch chứng khoán nào của Việt Nam mà trên đó Trái Phiếu được phép niêm yết để giao dịch tập trung. Sở Giao Dịch Chứng Khoán ban đầu sẽ là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- 4.2 Trước khi thực hiện niêm yết Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam và Trung Tâm Lưu Ký và sau đó sẽ duy trì việc đăng ký Trái Phiếu chừng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành. "**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. Trung Tâm Lưu Ký ban đầu sẽ là Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.
- 4.3 Phụ thuộc vào Điều Kiện 4.2 trên đây, 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 Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- 4.4 Khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, mọi giao dịch đối với Trái Phiếu phải được đăng ký trong Sổ Đăng Ký và được thực hiện theo thủ tục quy định tại Hợp Đồng Đại Lý.
- 4.5 Khi Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký nhưng chưa được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán, mọi giao dịch đối với Trái Phiếu được thực hiện theo quy định có liên quan của pháp luật và Trung Tâm Lưu Ký.
- 4.6 Khi Trái Phiếu đã được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán, mọi giao dịch đối với Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam, Sở Giao Dịch Chứng Khoán và Trung Tâm Lưu Ký.

4.7 Người Sở Hữu Trái Phiếu được tự do bán, chuyển nhượng, tặng, cho, góp vốn, hoán đổi, trao đổi, để lại thừa kế, chiết khấu hoặc chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác (sau đây được gọi chung là “**chuyển nhượng**”), hoặc được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm hoặc tham gia các quan hệ dân sự/thương mại/tín dụng hợp pháp khác phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Việc tạm ngừng giao dịch Trái Phiếu (nếu có) nhằm phục vụ việc đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký sẽ theo các quy định của pháp luật có liên quan và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký.

#### 5. Thời Hạn Trái Phiếu

Trái Phiếu có thời hạn 24 (hai mươi tư) tháng, bắt đầu từ ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm 2017 (“Ngày Phát Hành”) và đáo hạn vào ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm 2019 (“Ngày Đáo Hạn”).

#### 6. Bảo Đảm Cho Trái Phiếu

##### 6.1 Bảo Đảm

Theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm, Các Bên Bảo Đảm (được định nghĩa dưới đây) thế chấp, cầm cố cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu (hành động thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) các tài sản được xác định là tài sản bảo đảm tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm (gọi chung là “**Tài Sản Bảo Đảm**”).

##### 6.2 Phạm Vi Bảo Đảm

Nghĩa vụ được bảo đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm là toàn bộ nghĩa vụ thanh toán (bao gồm nhưng không giới hạn, nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn), tiền phạt (nếu có) và bồi thường thiệt hại) của Tổ Chức Phát Hành đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản và các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm liên quan đến Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này và Các Văn Kiện Trái Phiếu (“**Phạm Vi Bảo Đảm**”).

##### 6.3 Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm

Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm phải đảm bảo rằng kể từ ngày ký Các Hợp Đồng Bảo Đảm cho tới khi toàn bộ nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu quy định tại Điều Khoản 6.2 trên đây chấm dứt, Tổng Giá Trị Bảo Đảm Duy Trì (được xác định theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng) sẽ không thấp hơn tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó (“**Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu**”).

Việc duy trì Tổng Giá Trị Bảo Đảm Duy Trì không thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu và bổ sung Tài Sản Bảo Đảm (nếu cần thiết) sẽ theo quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

6.4 Quyền và nhiệm vụ của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với Tài Sản Bảo Đảm và Các Hợp Đồng Bảo Đảm:

(a) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có các quyền và nhiệm vụ sau:

(i) ký kết 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 Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu 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 Khoản 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 phù hợp với quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
  - (iv) xem xét chấp thuận việc Các Bên Bảo Đảm chuyển nhượng Tài Sản Bảo Đảm cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào với điều kiện là tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng Tài Sản Bảo Đảm đó sẽ phải tiếp tục cầm cố và/hoặc thế chấp lại các Tài Sản Bảo Đảm đó cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các điều khoản và điều kiện tương đương với các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng đã được ký kết đối với Tài Sản Bảo Đảm đó và các điều khoản, điều kiện khác theo yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (hành động nhân danh và vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu);
  - (v) xem xét chấp thuận việc (i) thay thế Các Bên Bảo Đảm với điều kiện là chúng loại và số lượng Tài Sản Bảo Đảm vẫn giữ nguyên hoặc (ii) các thay đổi khác đối với Tài Sản Bảo Đảm mà (A) theo đánh giá của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, việc thay đổi đó không ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến quyền lợi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu và (B) Tổng Giá Trị Bảo Đảm Duy Trì vẫn phải đảm bảo không thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu;
  - (vi) chiếm giữ, nắm giữ, nhận, sử dụng và định đoạt bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào hoặc bất kỳ khoản tiền nào được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm theo các quy định có liên quan của Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Trái Phiếu này;
  - (vii) các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (b) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
  - (c) Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan yêu cầu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chỉ định một tổ chức/cá nhân đáp ứng các yêu cầu của các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan làm đại lý nhận và quản lý tài sản bảo đảm để cùng với hoặc thay thế cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận và quản lý các Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu theo các điều khoản và điều kiện do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và đại lý nhận và quản lý tài sản bảo đảm đó thỏa thuận, với điều kiện là việc chỉ định tổ chức/cá nhân đó phải được Tổ Chức Phát Hành chấp thuận trước bằng văn bản (tuy nhiên, Tổ Chức Phát Hành không được từ chối đưa ra chấp thuận đó một cách bất hợp lý).

#### 6.5 Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Nếu các Trái Phiếu bị tuyên bố đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại bởi bất kỳ lý do nào (bao gồm nhưng không giới hạn sau khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào theo quy định tại Điều Khoản 11.2(a) hoặc khi có một Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn theo quy định tại Điều Khoản 11.2(b)) mà Tổ Chức Phát Hành không mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó theo các quy định tại Điều Khoản 11.2 thì Đại Diện



Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ có quyền tiến hành xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm để thanh toán cho các nghĩa vụ được bảo đảm trong Phạm Vi Bảo Đảm nêu tại Điều Kiện 6.2 ở trên.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán cho các nghĩa vụ được bảo đảm trong Phạm Vi Bảo Đảm thì Tổ Chức Phát Hành vẫn tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán các khoản tiền chưa được thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- (b) Để tránh nhầm lẫn, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không tự mình (mà sẽ thông qua 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 trừ khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không thể thực hiện việc đó theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

- (a) “**Bên Bảo Đảm**” có nghĩa là bất kỳ bên nào trong số các bên sau:
- (i) Ông Bùi Thành Nhơn, chứng minh nhân dân số 020203049 cấp ngày 20 tháng 01 năm 2011 tại Công An Thành phố Hồ Chí Minh; và
  - (ii) Công ty Cổ phần Novagroup (“**Công Ty Novagroup**”), một công ty được thành lập và tồn tại theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313468212 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 10 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm); và
  - (iii) tất cả các tổ chức/cá nhân khác (bao gồm cả Tổ Chức Phát Hành) đưa ra bảo lãnh và/hoặc sử dụng tài sản của mình làm tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu với điều kiện là việc lựa chọn các tổ chức/cá nhân đó làm Bên Bảo Đảm phải được Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận trước phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu và Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

và thuật ngữ “**Các Bên Bảo Đảm**” có nghĩa là tất cả các bên đó.

- (b) “**Hợp Đồng Bảo Đảm**” có nghĩa là bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hay văn kiện nào dưới đây:
- (i) Hợp đồng cầm cố cổ phần số 07/CCCP/TCBS-BTN ký vào hoặc khoảng ngày 08 tháng 08 năm 2017 giữa Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (hành động nhân danh và vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu) và ông Bùi Thành Nhơn;
  - (ii) Hợp đồng cầm cố cổ phần số 07/CCCP/TCBS-NVG ký vào hoặc khoảng ngày 08 tháng 08 năm 2017 giữa Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (hành động nhân danh và vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu) và Công Ty Novagroup;
  - (iii) Bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận bảo đảm nào khác được ký kết nhằm mục đích bảo đảm cho Trái Phiếu với điều kiện là việc ký kết và nội dung của các hợp đồng, thỏa thuận đó phải được Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận;
  - (iv) Bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận, xác nhận hoặc tài liệu nào thuộc loại khác được đề cập hoặc dự kiến phải được ký kết trong bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận nào nêu trong

các đoạn từ (i) đến (iii) trên đây nhằm thực hiện hay vì mục đích của hợp đồng hay thỏa thuận đó; và

- (v) Bất kỳ văn bản, thỏa thuận nào sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc tài liệu nào nêu trong các đoạn từ (i) đến (iv) trên đây,

và thuật ngữ “**Các Hợp Đồng Bảo Đảm**” có nghĩa là tất cả các hợp đồng, thỏa thuận và văn kiện nêu trên.

6.7 Tổ Chức Phát Hành cam kết rằng trước thời điểm Trái Phiếu được phát hành (hoặc một thời hạn khác theo chấp thuận của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu):

- (i) Các Hợp Đồng Bảo Đảm liệt kê tại Điều Khoản 6.6(b) trên đây đã được các bên liên quan ký kết và công chứng (nếu có) hợp lệ và vẫn còn đầy đủ hiệu lực.
- (ii) Các giao dịch bảo đảm được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm nêu tại Điều Khoản 6.6(b) trên đây phải được đăng ký đầy đủ và hợp lệ với cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm có thẩm quyền theo phương thức quy định trong Hợp Đồng Bảo Đảm đó; và
- (iii) nói chung, tất cả các hành động, công việc và thủ tục cần thiết hoặc nên làm nhằm xác lập quyền ưu tiên cao nhất và hiệu lực đầy đủ cho Các Hợp Đồng Bảo Đảm nêu trên và các giao dịch bảo đảm được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm đó phải được tiến hành, thực hiện và hoàn tất phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan.

Khi được sử dụng trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này, “**Ngày Làm Việc**” có nghĩa là bất kỳ ngày nào không phải là Thứ bảy, Chủ nhật hoặc một ngày nghỉ lễ (kể cả nghỉ bù) tại Việt Nam.

## 7. **Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ**

7.1 Tổ Chức Phát Hành sẽ mở một tài khoản ngân hàng (“**Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ**”) tại một ngân hàng thương mại của Việt Nam (“**Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản**”) để nhận và duy trì tiền dự phòng thanh toán gốc, lãi và các nghĩa vụ thanh toán khác của Tổ Chức Phát Hành (nếu có) liên quan đến Trái Phiếu.

7.2 Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam được lựa chọn làm Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản tại thời điểm phát hành Trái Phiếu. Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua và trở thành Người Sở Hữu Trái Phiếu, chấp thuận việc lựa chọn Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản ban đầu như vậy. Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản ban đầu đã ký kết hợp đồng quản lý tài khoản số 07/QLTK/TCB-NVLG ngày 08 tháng 08 năm 2017 (“**Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản**”) để quy định việc mở và vận hành Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ. Việc thay thế Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản sẽ theo quy định của Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản.

7.3 Tổ Chức Phát Hành cam kết muộn nhất 3 (ba) Ngày Làm Việc trước Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Đáo Hạn, Tổ Chức Phát Hành phải duy trì số dư có trong Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ bằng 100% số tiền đến hạn phải thanh toán vào ngày thanh toán có liên quan đó.

7.4 Tổ Chức Phát Hành ủy quyền cho Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản thực hiện cắt tiền từ Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ để thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác (nếu có) liên quan đến Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản và Các Điều Khoản Trái Phiếu này.

## 8. **Lãi**

- 8.1 Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi với lãi suất ("**Lãi Suất**") được xác định như sau:
- (i) Áp dụng cho 2 (hai) Kỳ Xác Định Lãi Suất đầu tiên, Lãi Suất bằng 10,9% (mười phẩy chín phần trăm) một năm; và
  - (ii) Áp dụng cho mỗi Kỳ Xác Định Lãi Suất sau 2 (hai) Kỳ Xác Định Lãi Suất đầu tiên, Lãi Suất bằng Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Xác Định Lãi Suất đó cộng 4,5% (bốn phẩy năm phần trăm) một năm.
- 8.2 Trái Phiếu sẽ hưởng lãi cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Phát Hành cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù là tự nguyện hay bắt buộc theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này). Lãi phát sinh trên khoản tiền gốc của Trái Phiếu được tính cho số ngày thực tế đã trôi qua trên cơ sở một năm có 360 (ba trăm sáu mươi) ngày.
- 8.3 Lãi trên khoản tiền gốc của Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán định kỳ vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi (được định nghĩa bên dưới) như sau:
- (i) Đối với Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, lãi phát sinh cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Phát Hành đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên; và
  - (ii) Đối với bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi nào sau Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, lãi phát sinh cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Thanh Toán Lãi liền trước đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đó.

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

"**Kỳ Xác Định Lãi Suất**" có nghĩa là mỗi giai đoạn kéo dài 6 (sáu) tháng liên tục từ Ngày Phát Hành đến Ngày Đáo Hạn hoặc ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này.

"**Lãi Suất Tham Chiếu**", đối với mỗi Kỳ Xác Định Lãi Suất sau 2 (hai) Kỳ Xác Định Lãi Suất đầu tiên, có nghĩa là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) bằng Đồng kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) do Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam (áp dụng tại Chi nhánh Thành Phố Hà Nội), Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch), Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch) và Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam (áp dụng tại Chi nhánh Sở Giao Dịch 1) công bố vào Ngày Làm Việc thứ 07 (bảy) trước ngày đầu tiên của Kỳ Xác Định Lãi Suất đó ("**Ngày Xác Định Lãi Suất Tham Chiếu**") (để làm rõ, (i) lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân để tính Lãi Suất Tham Chiếu nêu trên là lãi suất áp dụng chung (mà không chỉ áp dụng cho một hoặc một số đối tượng cụ thể) và (ii) nếu không có mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân nêu trên hoặc nếu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không xác định được hay không có cơ sở để xác định một hay nhiều mức lãi suất tiền gửi đó, Lãi Suất Tham Chiếu sẽ được xác định theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu).

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

được hưởng lãi theo mức tối đa được các văn bản quy phạm pháp luật cho phép áp dụng đối với các chứng khoán có tính chất tương tự như Trái Phiếu tại thời điểm đó.

“Ngày Thanh Toán Lãi” có nghĩa là ngày tròn 6 (sáu) tháng, 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành và bất kỳ ngày tròn năm nào của các ngày như vậy trong bất kỳ năm dương lịch nào trong suốt thời hạn Trái Phiếu.

## 9. Thanh Toán

9.1 Việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác (nếu có) theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các quy định dưới đây.

9.2 Trường hợp Trái Phiếu chưa được đăng ký tập trung tại Trung Tâm Lưu Ký:

- (a) Việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác (nếu có) theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào ngày đến hạn thanh toán có liên quan (trừ trường hợp quy định tại Điều Khoản 9.2(e)) vào tài khoản được Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký trong Sổ Đăng Ký.
- (b) Thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán liên quan đến Trái Phiếu trong các trường hợp mua lại vào Ngày Đáo Hạn hoặc mua lại trước hạn cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu. Để tránh nhầm lẫn, gốc của mỗi Trái Phiếu chính là mệnh giá của Trái Phiếu đó và lãi (gồm cả lãi trên gốc Trái Phiếu hoặc lãi quá hạn, nếu có) sẽ được tính theo Điều Khoản 8 và/hoặc Điều Khoản 9.5 (tùy trường hợp áp dụng).
- (c) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán lãi Trái Phiếu đã phát sinh và đến hạn vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu này. Lãi phải thanh toán vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi là lãi được xác định theo Điều Khoản 8 trên đây cho Kỳ Xác Định Lãi Suất có liên quan.
- (d) Trong vòng một (1) Ngày Làm Việc sau ngày nhận được tiền thanh toán theo Điều Khoản 9.2(b) trên đây, những Người Sở Hữu Trái Phiếu phải nộp lại bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu liên quan đến Trái Phiếu của mình tại địa chỉ đăng ký của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chuyển giao cho Tổ Chức Phát Hành theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Để tránh nhầm lẫn, đối với Trái Phiếu đã được mua lại (kể cả mua lại vào Ngày Đáo Hạn), Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu 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 Quyền Sở Hữu đó) từ thời điểm hoàn tất mua lại không phụ thuộc vào việc Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu đã được nộp lại cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc đã chuyển lại cho Tổ Chức Phát Hành hay chưa.
- (e) 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 Điều Khoản 9.2(f), 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.
- (f) Nếu Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (tùy trường hợp áp dụng)

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 đang áp dụng vào ngày đó cho giai đoạn tính từ (và gồm cả) ngày đó đến (nhưng không gồm cả) Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó trên cơ sở một năm có 360 (ba trăm sáu mươi) ngày.

- (g) Tổ Chức Phát Hành được xem là hoàn thành việc thanh toán bất kỳ khoản tiền nào theo Trái Phiếu khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã nhận được toàn bộ khoản tiền đó phù hợp với quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu này và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (h) Chỉ những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trong Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ cho lần thanh toán có liên quan mới được nhận tiền thanh toán trong lần thanh toán đó.

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

“**Thời Điểm Khóa Sổ**” có nghĩa là (i) (nếu Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký), thời điểm 18:00 giờ chiều (giờ Việt Nam) của Ngày Đăng Ký Cuối Cùng có liên quan hoặc (ii) (nếu Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký), thời điểm mà Trung Tâm Lưu Ký thực hiện việc chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu cho Ngày Đăng Ký Cuối Cùng có liên quan.

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

- (i) Trong trường hợp Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký:
  - (A) Ngày Làm Việc thứ 11 (mười một) trước ngày đến hạn thanh toán hoặc ngày thực hiện quyền khác có liên quan (áp dụng cho việc thanh toán và các trường hợp thực hiện quyền hoặc nghĩa vụ khác theo Trái Phiếu, bao gồm cả trường hợp mua lại Trái Phiếu trước hạn bắt buộc theo Điều Khoản 11.2) mà không phải là trường hợp (B) dưới đây); hoặc
  - (B) Ngày Làm Việc được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhằm triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây) hoặc lấy ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (ii) Trong trường hợp Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký:
  - (A) Ngày Làm Việc được ấn định bởi Tổ Chức Phát Hành phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký (áp dụng cho việc thanh toán và các trường hợp thực hiện quyền hoặc nghĩa vụ khác theo Trái Phiếu) mà không phải là trường hợp (B), (C) hoặc (D) dưới đây);
  - (B) Ngày Làm Việc được ấn định bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký nhằm thực hiện việc mua lại Trái Phiếu trước hạn bắt buộc theo quy định tại Điều Khoản 11.2 nêu tại Thông Báo Mua Lại Bắt Buộc;
  - (C) Ngày Làm Việc được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành lựa chọn phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký và thông báo theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

nhằm triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu; hoặc

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

- 9.3 Trường hợp Trái Phiếu đã được đăng ký tập trung tại Trung Tâm Lưu Ký, việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác (nếu có) liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định của pháp luật Việt Nam và của Trung Tâm Lưu Ký, các quy định của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các quy định trên đây (trong phạm vi các quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các quy định trên đây không trái hoặc xung đột với các quy định của pháp luật Việt Nam và Trung Tâm Lưu Ký).
- 9.4 Trái Phiếu sẽ ngừng hưởng lãi từ Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù là tự nguyện hay bắt buộc theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này) (tùy trường hợp áp dụng), trừ khi vào ngày đó, gốc của Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị Tổ Chức Phát Hành từ chối thanh toán mà việc từ chối đó không phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu. Trong trường hợp đó, khoản tiền gốc Trái Phiếu bị chậm thanh toán sẽ tiếp tục được hưởng lãi với lãi suất được quy định tại Điều Kiện 9.5.
- 9.5 Trừ khi những Người Sở Hữu Trái Phiếu có chấp thuận khác và phù hợp với mức độ pháp luật cho phép, Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán lãi trên bất kỳ khoản tiền nào bị chậm thanh toán (dù là gốc, lãi hay bất kỳ khoản thanh toán nào khác) theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này với lãi suất quá hạn bằng 150% (một trăm năm mươi phần trăm) Lãi Suất áp dụng vào ngày liền trước ngày đến hạn thanh toán của khoản tiền đó. Trong trường hợp pháp luật áp dụng có quy định mức lãi suất chậm thanh toán tối đa đối với bất kỳ khoản tiền nào nêu trên, lãi suất được áp dụng sẽ là lãi suất tối đa theo quy định của pháp luật áp dụng. Lãi quá hạn sẽ được tính cho số ngày thực tế trôi qua trong giai đoạn từ (và gồm cả) ngày đến hạn thanh toán đến (nhưng không gồm cả) ngày khoản tiền chậm thanh toán được Tổ Chức Phát Hành thanh toán trên thực tế trên cơ sở một năm có 360 (ba trăm sáu mươi) ngày. Để tránh nhầm lẫn, nếu phát sinh việc chậm thanh toán, Tổ Chức Phát Hành được thanh toán khoản tiền chậm thanh toán cùng với lãi quá hạn vào bất kỳ thời điểm nào sau ngày đến hạn thanh toán có liên quan.

## 10. **Mua Lại Trái Phiếu**

### 10.1 Mua Lại Vào Ngày Đáo Hạn

Trừ khi được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc (tùy trường hợp áp dụng) và hủy bỏ trước hạn theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu này, vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành với mức giá mua lại mỗi Trái Phiếu 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.

### 10.2 Mua Trái Phiếu Sau Khi Niêm Yết

Sau khi Trái Phiếu được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán, Tổ Chức Phát Hành có thể mua Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán tại bất kỳ thời điểm nào sau 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành theo phương thức phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và các quy chế của Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán.

10.3 Mua Lại Bất Buộc

Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu theo quy định tại Điều Khoản 11.2.

10.4 Hủy Bỏ

Tất cả Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này sẽ được hủy bỏ ngay lập tức và không được phát hành lại hoặc bán lại, trừ trường hợp văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, quy chế của Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán có quy định khác.

11. **Sự Kiện Vi Phạm**

11.1 Sự Kiện Vi Phạm

Bất kỳ sự kiện nào sau đây sẽ được coi là một sự kiện vi phạm (sau đây gọi là “**Sự Kiện Vi Phạm**”):

- (a) *Không Thanh Toán*: Tổ Chức Phát Hành (i) không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ bất kỳ khoản tiền gốc nào của bất kỳ Trái Phiếu nào vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền gốc đó; hoặc (ii) không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ bất kỳ khoản tiền lãi nào liên quan đến bất kỳ Trái Phiếu nào vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền lãi đó;
- (b) *Vi Phạm Mục Đích Phát Hành*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích phát hành Trái Phiếu nêu tại Bản Công Bố Thông Tin;
- (c) *Vi Phạm Luật*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ quy định nào của pháp luật áp dụng tại Việt Nam đối với việc phát hành Trái Phiếu, đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký (và /hoặc niêm yết Trái Phiếu tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán, trong trường hợp Trái Phiếu được niêm yết) và phương án phát hành theo Nghị quyết 59/2017 - NQ - NV/LĐ ngày 05 tháng 06 năm 2017 của Tổ Chức Phát Hành;
- (d) *Vi Phạm Nghĩa Vụ Dự Phòng Trả Nợ*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm nghĩa vụ dự phòng trả nợ quy định tại Điều Khoản 7.3;
- (e) *Vi Phạm Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu*: Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm không duy trì Tổng Giá Trị Bảo Đảm Duy Trì theo quy định tại Điều Khoản 6.3 và Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm không khắc phục được tình trạng đó trong thời hạn được quy định tại Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng;
- (f) *Vi Phạm Các Nghĩa Vụ Khác*: Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bất kỳ Bên Bảo Đảm nào vi phạm bất kỳ quy định nào khác của Các Điều Khoản Trái Phiếu này (trừ vi phạm việc duy trì Tổng Giá Trị Bảo Đảm Duy Trì theo quy định tại Điều Khoản 6 và vi phạm về nghĩa vụ dự phòng trả nợ theo quy định tại Điều Khoản 7) hoặc bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào khác mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về vi phạm đó (để tránh hiểu nhầm, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bất kỳ Bên Bảo Đảm nào cũng bị coi là vi phạm Các Điều Khoản Trái Phiếu này, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào khác nếu có bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc khẳng định nào của bên đó trong

Các Điều Kiện Trái Phiếu này, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Văn Kiện Trái Phiếu khác đó (tùy trường hợp áp dụng) là không trung thực, không chính xác hoặc gây nhầm lẫn vào ngày cam đoan, bảo đảm hay khẳng định đó được đưa ra);

(g) *Vi Phạm Chéo:*

- (i) Tổ Chức Phát Hành không thanh toán bất kỳ Khoản Nợ nào (như được định nghĩa dưới đây) khi đến hạn (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) bất kỳ cam kết đối với bất kỳ Khoản Nợ nào của Tổ Chức Phát Hành bị một chủ nợ của Tổ Chức Phát Hành hủy bỏ hoặc đình chỉ do một sự kiện vi phạm (cho dù được mô tả dưới bất kỳ hình thức nào);
- (iv) bất kỳ chủ nợ nào của Tổ Chức Phát Hành trở nên có quyền tuyên bố bất kỳ Khoản Nợ nào của Tổ Chức Phát Hành đến hạn và phải thanh toán trước ngày đáo hạn do một sự kiện vi phạm (cho dù được mô tả dưới bất kỳ hình thức nào); hoặc
- (v) Tổ Chức Phát Hành không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho bất kỳ Khoản Nợ nào của bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác sau khi đã nhận được yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đã cam kết;

(h) *Mất Khả Năng Thanh Toán:* Tổ Chức Phát Hành bị mất khả năng thanh toán hoặc lâm vào tình trạng khác làm phát sinh yêu cầu mở thủ tục phá sản của chủ nợ nói chung đối với Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật về phá sản;

(i) *Phá Sản, Giải Thể:* Một tòa án có thẩm quyền của Việt Nam ban hành lệnh hoặc quyết định về việc tuyên bố Tổ Chức Phát Hành bị lâm vào tình trạng phá sản (hoặc tương đương) theo quy định của pháp luật về phá sản hoặc có quyết định, phán quyết về việc phá sản, thanh lý hoặc giải thể Tổ Chức Phát Hành; Tổ Chức Phát Hành tiến hành bất kỳ thủ tục nào để phá sản, thanh lý hay giải thể chính Tổ Chức Phát Hành hoặc các trường hợp phá sản, thanh lý hay giải thể khác theo quy định pháp luật (trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành bị giải thể hoặc thanh lý liên quan đến việc sáp nhập, hợp nhất và công ty tồn tại sau sáp nhập, hợp nhất sẽ tiếp nhận toàn bộ nghĩa vụ theo Trái Phiếu);

(j) *Cưỡng Chế Thực Hiện Nghĩa Vụ:* Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại Việt Nam tiến hành thủ tục thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác đối với phần lớn của cải, tài sản hoặc doanh thu 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 sáu mươi (60) ngày từ lúc bắt đầu;

(k) *Ngừng Hoạt Động Kinh Doanh:* Tổ Chức Phát Hành ngừng hoặc có nguy cơ ngừng tất cả hoặc một phần quan trọng hoạt động của mình hoặc ngừng hoặc có nguy cơ ngừng thực hiện tất cả hoặc một phần quan trọng của công việc kinh doanh đang được tiến hành vào Ngày Phát Hành mà tình trạng đó không được khắc phục hoặc chấm dứt trong thời hạn ba mươi (30) Ngày Làm Việc từ lúc bắt đầu; Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân



nào khác tiến hành bất kỳ hành động nào làm cho Tổ Chức Phát Hành ngừng thực hiện công việc kinh doanh của mình hoặc ngừng phần lớn công việc kinh doanh hoặc làm cho giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tài liệu tương đương) của Tổ Chức Phát Hành đó bị thu hồi hoặc hủy bỏ (để làm rõ, quy định này không bao gồm các trường hợp không tồn tại do việc thanh lý, phá sản, giải thể quy định tại Điều Khoản 11.1(i));

- (l) *Bất Hợp Pháp*: Việc Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Bên Bảo Đảm nào thực hiện hoặc tuân thủ nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu, hoặc bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào mà Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm đó là một bên trở nên bất hợp pháp theo quy định của pháp luật Việt Nam;
- (m) *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 và/hoặc niêm yết Trái Phiếu trên một Sở Giao Dịch Chứng Khoán tại Việt Nam (trong trường hợp Trái Phiếu được niêm yết) và 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, và vi phạm này không được khắc phục hoặc không có phương án khắc phục được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận trong vòng 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào về vi phạm đó;

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

*Khoản Nợ* có nghĩa là một khoản nợ có tổng số tiền gốc lớn hơn 100.000.000.000 VND (một trăm tỷ đồng Việt Nam) (hoặc 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 khoản nợ đó bị tuyên bố đến hạn, tài sản bảo đảm của khoản nợ đó (nếu có) bị xử lý, khoản nợ không được thanh toán khi đến hạn hoặc bảo lãnh theo khoản nợ đó (nếu có) không được thực hiện (tùy trường hợp áp dụng)) 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 (acceptance credit);
- (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

sản 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, thu 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 Khắc Phục Sự Kiện Vi Phạm

- (a) Nếu bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào quy định tại một trong các Điều Khoản 11.1(a), 11.1(c), 11.1(e), 11.1(g), 11.1(i), 11.1(l) diễn ra thì:
  - (i) Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có quyền 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
  - (ii) Ngay khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (i) biết có Sự Kiện Vi Phạm xảy ra hoặc (ii) nhận được thông báo từ Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại đoạn (i) trên đây, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, sau khi xác minh thông tin, phải gửi thông báo cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu (đồng thời cũng gửi cho Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản) để tuyên bố Trái Phiếu đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn ("**Thông Báo Mua Lại Bất Buộc**"). Khi đó Tổ Chức Phát Hành phải mua lại tất cả Trái Phiếu và thanh toán tiền gốc, lãi và các khoản thanh toán đã phát sinh khác nhưng chưa được thanh toán (nếu có) liên quan đến Trái Phiếu theo quy định tại Điều Khoản 11.2(c) dưới đây.
- (b) Nếu bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào không phải là Sự Kiện Vi Phạm nêu tại Điều Khoản 11.2(a) diễn ra thì các quy định sau sẽ áp dụng:
  - (i) Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có quyền yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu: (i) gửi thông báo về việc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm cho Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản và (ii) triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu (như được định nghĩa dưới đây) hoặc tổ chức lấy ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Điều Khoản 13 nhằm thông qua một nghị quyết/quyết định xác định Sự Kiện Vi Phạm có liên quan đã xảy ra và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn (sau đây gọi là "**Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn**"); và
  - (ii) Nếu Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn được thông qua hợp lệ theo Điều Khoản 13, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gửi cho Tổ Chức Phát Hành (đồng thời cũng gửi cho Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản) Thông Báo Mua Lại Bất Buộc. Khi đó Tổ Chức Phát Hành phải mua lại tất cả Trái Phiếu và thanh toán tiền gốc, lãi và các khoản thanh toán đã phát sinh khác nhưng chưa được thanh toán (nếu có)

liên quan đến Trái Phiếu theo quy định tại Điều Khoản 11.2(c) dưới đây.

- (c) Trong thời hạn 07 (bảy) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được Thông Báo Mua Lại Bắt Buộc từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ("**Thời Hạn Mua Lại**"), Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó.
- (d) Nếu Tổ Chức Phát Hành không mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành trong Thời Hạn Mua Lại theo quy định tại Điều Khoản 11.2(c) nêu trên, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ tiến hành xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Điều Khoản 6.5 và các quy định có liên quan của Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

## 12. Thuế

Thuế áp dụng đối với bất kỳ khoản thanh toán nào mà Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được liên quan đến Trái Phiếu sẽ do Người Sở Hữu Trái Phiếu gánh chịu. Việc nộp thuế sẽ theo quy định của pháp luật có liên quan.

## 13. Quyết Định Của Người Sở Hữu Trái Phiếu

### 13.1 Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu là cuộc họp của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm triệu tập cuộc họp đó.
- (b) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được triệu tập:
  - (i) theo quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (khi có bất kỳ vấn đề nào phát sinh liên quan đến Trái Phiếu đòi hỏi những Người Sở Hữu Trái Phiếu phải đưa ra quyết định, chỉ thị cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu);
  - (ii) theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu cùng nhau) sở hữu ít nhất 20% (hai mươi phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đối với bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Trái Phiếu; hoặc
  - (iii) theo yêu cầu của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào trong tình huống quy định tại Điều Khoản 11.2(b).
- (c) Số đại biểu cần thiết để tiến hành:
  - (i) Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập lần thứ nhất để quyết định (các) vấn đề liên quan đến Trái Phiếu là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu ít nhất 51% (năm mươi một phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị;
  - (ii) Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập lần thứ hai (do lần triệu tập thứ nhất không đủ điều kiện về số đại biểu cần thiết) để quyết định (các) vấn đề liên quan đến Trái Phiếu là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu bất kỳ số lượng Trái Phiếu nào.
- (d) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập và tiến hành theo trình tự và thủ tục quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

### 13.2 Lấy Ý Kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Quyết định/ng nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Trái Phiếu có thể được thông qua bằng cách lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản hoặc bằng các hình thức lấy kiến khác phù hợp với quy định của pháp luật và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (b) Việc lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được thực hiện:
  - (i) theo quyết định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (khi có bất kỳ vấn đề nào phát sinh liên quan đến Trái Phiếu đòi hỏi những Người Sở Hữu Trái Phiếu đưa ra quyết định, chỉ thị cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu);
  - (ii) theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu cùng nhau) sở hữu ít nhất 20% (hai mươi phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đối với bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Trái Phiếu; hoặc
  - (iii) theo yêu cầu của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào trong tình huống quy định tại Điều Kiện 11.2(b).
- (c) Việc lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được tiến hành theo trình tự và thủ tục quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

### 13.3 Thông Qua Quyết Định

- (a) Quyết định/ng nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ vấn đề nào không phải là một Vấn Đề Loại Trừ hoặc không phải là Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn được coi là thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu số Trái Phiếu chiếm (i) ít nhất 51% (năm mươi một phần trăm) tổng mệnh giá số Trái Phiếu đang lưu hành sở hữu bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự hội nghị (nếu được biểu quyết tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu) hoặc (ii) ít nhất 51% (năm mươi một phần trăm) tổng mệnh giá số Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó (nếu được biểu quyết bằng cách lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu).
- (b) Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn hoặc quyết định/ng nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ Vấn Đề Loại Trừ nào được thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu số Trái Phiếu chiếm (i) ít nhất 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá số Trái Phiếu đang lưu hành của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự hội nghị (nếu được biểu quyết tại một Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu) hoặc (ii) ít nhất 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá số Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó (nếu được biểu quyết bằng cách lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu).
- (c) Quyết định/ng nghị quyết được số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu 100% (một trăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó chấp thuận (dù tại hội nghị hay bằng cách lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu) là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục triệu tập hoặc lấy ý kiến không đáp ứng quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (d) Quyết định/ng nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu được thông qua hợp lệ theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này sẽ ràng buộc tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu (cho dù Người Sở Hữu Trái Phiếu có tham dự Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan hay đưa ra ý

kiến hay không) nhưng một quyết định/ngợi quyết có hiệu lực làm thay đổi Các Điều Kiện Trái Phiếu này sẽ chỉ ràng buộc Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu được Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (tùy trường hợp áp dụng) chấp thuận rõ ràng bằng văn bản.

- (e) Để tránh nhầm lẫn, Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn được những Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua hợp lệ nhằm xác định Sự Kiện Vi Phạm có liên quan đã xảy ra và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu theo quy định tại Điều Kiện 11 sẽ có giá trị ràng buộc Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này và Các Văn Kiện Trái Phiếu khác mà không cần chấp thuận bằng văn bản của Tổ Chức Phát Hành.
- (f) Chỉ những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trên Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ cho lần triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan 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.

Trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này, **Vấn Đề Loại Trừ** có nghĩa là bất kỳ vấn đề nào sau đây: (i) thay đổi Ngày Đáo Hạn, Ngày Thanh Toán Lãi, Lãi Suất hay công thức tính tiền lãi, (ii) thay đổi định nghĩa Sự Kiện Vi Phạm hay Vấn Đề Loại Trừ, (iii) giảm hoặc ngừng thanh toán tiền gốc, (iv) thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, (v) thống nhất với Tổ Chức Phát Hành về Lãi Suất Tham Chiếu trong các tình huống quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, (vi) phê duyệt phương án khắc phục quy định tại Điều Kiện 11.1(m), (vii) thay đổi loại tiền tệ thanh toán theo Trái Phiếu, (viii) thay đổi yêu cầu về số đại biểu cần thiết để tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu, (ix) thay đổi tỷ lệ chấp thuận cần thiết để thông qua nghị quyết/quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về từng vấn đề hoặc (x) thay đổi chủng loại Tài Sản Bảo Đảm (trừ trường hợp Tài Sản Bảo Đảm thay thế là tiền, hợp đồng tiền gửi hoặc tài sản bảo đảm thay thế khác theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm) và (xi) việc rút Tài Sản Bảo Đảm.

#### 14. Thông Báo; Địa Chỉ Đăng Ký

##### 14.1 Thông Báo

- (a) Mọi thông báo, thư liên lạc gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu từ Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được coi là được gửi hợp lệ bằng cách công bố trên website của Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý hoặc Sở Giao Dịch Chứng Khoán nơi niêm yết Trái Phiếu (nếu áp dụng), hoặc chuyển tận tay, gửi qua fax, qua đường thư điện tử (trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức, những bản gốc thông báo, thư liên lạc phải được gửi trong thời hạn 2 (hai) Ngày Làm Việc sau đó), gửi bằng thư bảo đảm hoặc gửi qua dịch vụ chuyển phát của tổ chức cung cấp dịch vụ chuyển phát đến địa chỉ và số fax quy định tại đoạn (b) dưới đây.
- (b) Trừ trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu đã thông báo cho Đại Lý/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thay đổi địa chỉ ít nhất 5 (năm) Ngày Làm Việc trước ngày gửi thông báo, thư liên lạc theo quy định tại Điều Kiện 14 này, địa chỉ đăng ký, địa chỉ thư điện tử và số fax của Người Sở Hữu Trái Phiếu là địa chỉ đăng ký, địa chỉ thư điện tử và số fax của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó ghi trong Sổ Đăng Ký được quản lý bởi Đại Lý hoặc dữ liệu tương tự được quản lý bởi Trung Tâm Lưu Ký (tùy trường hợp áp dụng) tại thời điểm

gửi thông báo hoặc thư liên lạc.

- (c) Mọi thông báo, thư liên lạc gửi cho Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được coi là được gửi hợp lệ bằng cách chuyên tận tay, gửi qua fax, qua đường thư điện tử (nhưng bản gốc thông báo, thư liên lạc phải được gửi trong thời hạn 2 (hai) Ngày Làm Việc sau đó), gửi bằng thư bảo đảm hoặc gửi qua dịch vụ chuyển phát của tổ chức cung cấp dịch vụ chuyển phát đến địa chỉ và số fax quy định tại Điều Khoản 14.2 dưới đây.
- (d) Bất kỳ thông báo hoặc thư liên lạc nào như vậy sẽ được coi là đã nhận được:
- (i) nếu được công bố trên website, thời điểm tròn 24 (hai mươi tư) giờ từ thời điểm công bố;
  - (ii) nếu được chuyển giao tận tay, tại thời điểm giao;
  - (iii) nếu được gửi bằng thư bảo đảm, tại thời điểm kết thúc thời hạn 3 (ba) Ngày Làm Việc sau khi phong bì đựng thông báo được bỏ vào hòm thư;
  - (iv) nếu được gửi qua fax, khi người gửi nhận được báo cáo chuyển fax xác nhận rằng thông báo hoặc thông điệp đã được gửi đầy đủ đến máy fax của người nhận, hoặc cách thức nhận báo cáo xác nhận tương tự khác;
  - (v) nếu được gửi qua đường thư điện tử, khi người gửi đã hoàn thành việc gửi thư điện tử đến đúng địa chỉ đăng ký trong Sổ Đăng Ký của người nhận (để tránh nhầm lẫn, người gửi sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào nếu người nhận không nhận được thư điện tử của người gửi do địa chỉ thư điện tử đăng ký trong Sổ Đăng Ký của người nhận bị sai, bị đầy dung lượng hoặc tự động chặn/trả lại thư điện tử của người gửi); hoặc
  - (vi) nếu được gửi qua dịch vụ chuyển phát của công ty chuyển phát, tại thời điểm xác nhận nhận được gói bưu kiện đựng thông báo hoặc thư liên lạc có liên quan.

#### 14.2 Địa Chỉ Đăng Ký

Trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã thông báo cho các bên liên quan về việc thay đổi địa chỉ ít nhất 5 (năm) Ngày Làm Việc trước ngày gửi thông báo, thư liên lạc theo quy định tại Điều Khoản 14 này, địa chỉ đăng ký của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sử dụng cho việc nhận thông báo và các mục đích khác quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này được ghi dưới đây:

của Tổ Chức Phát Hành:

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va**

65 Nguyễn Du, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Số điện thoại: (84) 906 35 38 38

Người nhận: Giám đốc Khối Tài chính Kế toán

Website: [www.novaland.com.vn](http://www.novaland.com.vn)

của Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản:

**Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam - Khối Ngân Hàng Bán Buôn**

Địa chỉ: 9-11 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh

Số fax: (84) 8 3911 2199

Người nhận: Giám đốc Phân tích và Vận hành Tín dụng Miền Nam

Website: [www.techcombank.com.vn](http://www.techcombank.com.vn)

của Đại Lý và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu:

**Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương**

Địa chỉ: Tầng 10 và Tầng 21, Tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Số fax: (84) 4 3944 6583

Người nhận: Tổng Giám đốc

Website: [www.tcbs.com.vn](http://www.tcbs.com.vn)

**15. Sửa Đổi**

- (a) 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. Tuy nhiên, Tổ Chức Phát Hành có thể tự mình sửa đổi Các Điều Khoản Trái Phiếu này để xử lý bất kỳ lỗi hoặc sai sót rõ ràng nào tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này mà không cần chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu với điều kiện là bất kỳ sửa đổi nào như vậy sẽ chỉ được tiến hành sau khi đã trao đổi với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và phải được thông báo cho tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu ngay khi có thể. Bất kỳ sửa đổi nào đối với Các Điều Khoản Trái Phiếu này do Tổ Chức Phát Hành thực hiện trái với quy định trên đều không có giá trị ràng buộc những Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (b) 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.

**16. Luật Điều Chỉnh**

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

**17. Giải Quyết Tranh Chấp**

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 tại toà án có thẩm quyền của Việt Nam.

**18. 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 Kiện hay đoạn của Các Điều Kiện Trái Phiếu này, trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác.

- (c) Các tiêu đề của bất kỳ Điều Kiện hay đoạn nào chỉ để tiện cho việc tra cứu và không ảnh hưởng đến việc giải thích nội dung của Điều Kiện hay đoạn đó.
- (d) Trái Phiếu “đang lưu hành” có nghĩa là Trái Phiếu đã được phát hành, được thanh toán đầy đủ nhưng chưa được Tổ Chức Phát Hành mua lại và bị hủy bỏ theo Các Điều Kiện 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) có nghĩa 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 Kiện 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 Kiện 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 hoặc Đại Lý) trong Các Điều Kiện 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.
- (k) 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/ nghị quyết tại một Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu này và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (i) Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, việc xác định thời hạn sẽ theo quy định của Bộ luật Dân sự do Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015 (và các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế tương ứng).



## PHỤ LỤC II

### MẪU GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

#### GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Số: [●]/2017/GCNSHTP-[●] – [●]

Ngày cấp: [●]/[●]/[●]

Trái phiếu được ghi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu này (sau đây gọi là “**Trái Phiếu**”) là trái phiếu được Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (sau đây gọi là “**Tổ Chức Phát Hành**”) chào bán riêng lẻ theo bản công bố thông tin ngày    tháng    năm 2017 và được phát hành căn cứ vào Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ngày    tháng    năm 2017 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương với tư cách là tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu (hợp đồng này, cùng với các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung (nếu có) sau đây được gọi là “**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”). Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu này là Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu, đối với số Trái Phiếu được ghi nhận trong giấy chứng nhận này, theo quy định của các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu như được đính kèm làm Phụ lục I của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là “**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”).

#### I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

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

#### II. NỘI DUNG SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

1. Tên Trái Phiếu : NVLG082019  
2. Số lượng Trái Phiếu sở hữu : [●]  
3. Mệnh giá : 100.000 VND/Trái Phiếu.  
4. Thời hạn : 24 (hai mươi tư) tháng  
5. Ngày phát hành :    tháng    năm 2017  
6. Ngày đáo hạn :    tháng    năm 2019  
7. Các điều khoản và điều kiện khác : Được quy định trong Phụ lục I của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, một số điều khoản và điều kiện được tóm tắt tại trang sau của giấy chứng nhận này.

Ngày tháng năm

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

<sup>1</sup> Điền thêm thông tin đặc định khác nếu có, ví dụ mã số đăng ký giao dịch chứng khoán đối với nhà đầu tư nước ngoài. Tuy nhiên, việc điền thông tin này là không bắt buộc, trừ khi pháp luật có quy định khác.

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

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

### 1. Tính Chất Trái Phiếu

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

2. **Lãi Suất:** Trái Phiếu có lãi suất được kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

3. **Thời Hạn:** Trái Phiếu có thời hạn 24 (hai mươi tư) tháng, bắt đầu từ ngày 08 tháng 08 năm 2017 và đáo hạn vào ngày 08 tháng 08 năm 2019

### 4. Quyền Của Người Sở Hữu Trái Phiếu

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

- (a) Được tổ chức phát hành (sau đây gọi là *Tổ Chức Phát Hành*) thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu;
- (b) Được đại diện bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong việc thi hành một số quyền của mình theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (c) Được tự do chuyển nhượng Trái Phiếu, tặng, cho, để lại thừa kế, sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm hoặc tham gia các giao dịch thương mại/dân sự khác phù hợp với các quy định của pháp luật;
- (d) Được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái Phiếu;

(e) Được tham dự hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và biểu quyết tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và được lấy ý kiến và biểu quyết về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu;

(f) Được nhận các thông báo, thông tin liên quan đến Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; và

(g) Các quyền khác theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Lý (trong khi Hợp Đồng Đại Lý còn hiệu lực) và Các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

### 5. Quyền Sở Hữu

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

### 6. Niêm Yết Trái Phiếu

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

## **7. Giao Dịch Trái Phiếu**

- (a) Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, mọi giao dịch đối với Trái Phiếu (kể cả chuyển nhượng) phải được đăng ký với Đại Lý theo thủ tục quy định trong Hợp Đồng Đại Lý;
- (b) Sau khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, mọi giao dịch đối với Trái Phiếu (kể cả chuyển nhượng) sẽ được thực hiện theo quy định của Trung Tâm Lưu Ký;
- (c) Sau khi Trái Phiếu được niêm yết tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán, mọi giao dịch đối với Trái Phiếu (kể cả chuyển nhượng) sẽ được thực hiện theo quy định pháp luật có liên quan, của Sở Giao Dịch Chứng Khoán và của Trung Tâm Lưu Ký; và
- (d) Trừ trường hợp pháp luật và/hoặc quy chế của Trung Tâm Lưu Ký có quy định khác, Trái Phiếu sẽ tạm dừng chuyển nhượng trong khoảng thời gian Tổ Chức Phát Hành nộp hồ sơ đăng ký Trái Phiếu với Trung Tâm Lưu Ký.

(trong khi Hợp Đồng Đại Lý còn hiệu lực) và Các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

## **8. Thanh Toán**

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

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

## **9. Các Điều Khoản Và Điều Kiện Khác**

Các điều khoản và điều kiện khác, kể cả sự kiện vi phạm, thông qua quyết định/ngợi quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu, thông báo và thuế được quy định cụ thể tại Các Điều Kiện Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Lý

### PHU LUC 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 Nếu Trái Phiếu Chưa Được Đăng Ký Với Trung Tâm Lưu Ký**
  - 1.1 Trình tự triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu quy định từ Mục 1 đến Mục 5 tại Phụ Lục này được áp dụng nếu Trái Phiếu chưa được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký.
  - 1.2 Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là "**Hội Nghị**") sẽ do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu triệu tập trong các trường hợp quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.
  - 1.3 Khi có nhu cầu triệu tập Hội Nghị, người có thẩm quyền yêu cầu triệu tập Hội Nghị phải gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành yêu cầu bằng văn bản về việc triệu tập Hội Nghị (sau đây gọi là "**Yêu Cầu Triệu Tập**"). Yêu Cầu Triệu Tập phải (i) được người đưa ra yêu cầu ký và đóng dấu (nếu có) hợp lệ, (ii) có thông tin về người yêu cầu triệu tập, (iii) có thông tin về thời gian dự kiến khai mạc Hội Nghị và (iv) đính kèm dự thảo chương trình và nội dung chương trình họp, các tài liệu thảo luận làm cơ sở thông qua quyết định/ngợi quyết.
    - 1.4 Trong vòng 1 (một) Ngày Làm Việc sau ngày nhận được Yêu Cầu Triệu Tập, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải (i) xác định Thời Điểm Khoá Sổ để chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu cho mục đích tổ chức Hội Nghị, (ii) gửi thông báo cho Đại Lý về Yêu Cầu Triệu Tập và Thời Điểm Khoá 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 xác nhận thẩm quyền yêu cầu triệu tập Hội Nghị của (các) Người Sở Hữu Trái Phiếu đó phù hợp với quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu. Để tránh nhầm lẫn, Ngày Đăng Ký Cuối Cùng để xác định Thời Điểm Khoá 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.
    - 1.5 Trong vòng 3 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được Yêu Cầu Triệu Tập, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải làm việc với người yêu cầu triệu tập và Tổ Chức Phát Hành để xác định địa điểm, phương thức tổ chức Hội Nghị và thống nhất nội dung và chương trình tổ chức Hội Nghị, các tài liệu thảo luận làm cơ sở thông qua quyết định và dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp. Nếu các bên không thống nhất được các vấn đề nêu trên thì sẽ thực hiện theo quyết định của người yêu cầu triệu tập.
    - 1.6 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm chủ động làm việc với Đại Lý để bảo đảm Đại Lý sẽ gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 3 (ba) Ngày Làm Việc sau Thời Điểm Khoá Sổ có liên quan.
    - 1.7 Sau khi đã có bảo đảm của người yêu cầu triệu tập về việc chi trả chi phí tổ chức Hội Nghị (bảo đảm đó phải đáp ứng được yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu), trong vòng 2 (hai) Ngày Làm Việc kể từ ngày thống nhất nội dung và chương trình tổ chức Hội Nghị và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu từ Đại Lý, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi thông báo mời tham dự Hội Nghị cho tất cả những người có quyền tham dự Hội Nghị theo quy định tại Đoạn 3.2 dưới đây (sau đây gọi là "**Thông**

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

## **2. Chương Trình Và Nội Dung**

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

## **3. Quyền Tham Dự Hội Nghị**

- 3.1 Phụ thuộc vào Đoạn 3.2 dưới đây, bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào có tên trong Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khoá Sổ có liên quan sẽ có quyền tham dự Hội Nghị được triệu tập theo Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị đó.
- 3.2 Chỉ có Người Sở Hữu Trái Phiếu và đại diện hợp pháp của Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản (nếu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thấy cần thiết) và Tổ Chức Phát Hành 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. Thẻ Thúc Tiến Hành Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu**

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

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

## 5. Biên Bản Hội Nghị

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

- 5.3 Nghị quyết/quyết định được thông qua tại Hội Nghị sẽ được ký bởi Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu.
6. **Tổ Chức Lấy Ý Kiến Bằng Văn Bản Nếu Trái Phiếu Chưa Được Đăng Ký Tại Trung Tâm Lưu Ký**
- 6.1 Việc lấy ý kiến bằng văn bản của những Người Sờ Hữu Trái Phiếu sẽ do Đại Diện Người Sờ 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 Sờ Hữu Trái Phiếu, người có thẩm quyền yêu cầu lấy ý kiến phải gửi cho Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành yêu cầu bằng văn bản về việc lấy ý kiến của những Người Sờ Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là "**Yêu Cầu Lấy Ý Kiến**"). Yêu Cầu Lấy Ý Kiến phải (i) được người đưa ra yêu cầu ký và đóng dấu (nếu có) hợp lệ, (ii) có ngày dự kiến lấy ý kiến và thông tin về người yêu cầu lấy ý kiến và (iii) đính kèm dự thảo phiếu lấy ý kiến (theo mẫu do Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu cung cấp).
- 6.3 Trong vòng 1 (một) Ngày Làm Việc sau ngày nhận được Yêu Cầu Lấy Ý Kiến, Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu phải (i) xác định Thời Điểm Khoá Sổ để chốt danh sách Người Sờ Hữu Trái Phiếu cho mục đích lấy ý kiến bằng văn bản, và (ii) gửi thông báo cho Đại Lý về Yêu Cầu Lấy Ý Kiến và Thời Điểm Khoá Sổ đó. Để tránh nhầm lẫn, Thời Điểm Khoá Sổ theo xác định của Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu trong mọi trường hợp sẽ không muộn hơn 10 (mười) Ngày Làm Việc sau ngày Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu nhận được Yêu Cầu Lấy Ý Kiến có liên quan.
- 6.4 Trong vòng 3 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được Yêu Cầu Lấy Ý Kiến, Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu phải làm việc với người yêu cầu lấy ý kiến để thống nhất nội dung phiếu lấy ý kiến và dự thảo nghị quyết/quyết định. Nếu các bên không thống nhất được các vấn đề nêu trên thì sẽ thực hiện theo quyết định (tải liệu) của người yêu cầu lấy ý kiến.
- 6.5 Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm chủ động làm việc với Đại Lý để bảo đảm Đại Lý sẽ gửi cho Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu danh sách Người Sờ Hữu Trái Phiếu trong vòng 3 (ba) Ngày Làm Việc sau Ngày Đăng Ký Cuối Cùng có liên quan.
- 6.6 Sau khi đã có bảo đảm của người yêu cầu lấy ý kiến Người Sờ Hữu Trái Phiếu về việc chi trả chi phí tổ chức lấy ý kiến (đảm bảo đó phải đáp ứng được yêu cầu của Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu), trong vòng 2 (hai) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được danh sách Người Sờ Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Đoạn 6.5 trên đây và đã thống nhất nội dung phiếu lấy ý kiến và dự thảo nghị quyết/quyết định, Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu phải gửi thông báo lấy ý kiến cho tất cả người có quyền nhận thông báo theo quy định tại Đoạn 6.7 dưới đây (sau đây gọi là **Thông Báo Lấy Ý Kiến**). Thông Báo Lấy Ý Kiến phải có thông tin về thời điểm cuối cùng nhận ý kiến và phải được gửi trước ít nhất 20 (hai mươi) Ngày Làm Việc hoặc một thời hạn khác ngắn hơn được nêu tại thông báo đó theo toàn quyền quyết định của Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu. Kèm theo Thông Báo Lấy Ý Kiến phải có phiếu lấy ý kiến và dự thảo quyết định/nghị quyết. Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu có thể gia hạn thời gian lấy ý kiến trong trường hợp đã đến thời điểm cuối cùng nhận ý kiến mà chưa đủ phiếu lấy ý kiến cần thiết để thông qua một, một số hoặc toàn bộ nội dung xin ý kiến nhưng trong mọi trường hợp không được vượt quá 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc kể từ thời điểm cuối cùng nhận ý kiến.

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



Người Sở Hữu Trái Phiếu ký và ban hành Nghị quyết đối với một, một số hoặc toàn bộ các nội dung xin ý kiến đã được chấp thuận.

- (b) (i) Đến thời điểm cuối cùng nhận ý kiến mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không gia hạn thời gian lấy ý kiến theo quy định tại Mục 6.6 hoặc (ii) khi kết thúc thời gian gia hạn thời gian lấy ý kiến theo quy định tại Mục 6.6 hoặc (iii) khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã nhận đủ phiếu lấy ý kiến của toàn bộ Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu tiến hành kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu, ký và ban hành Nghị quyết đối với các nội dung lấy ý kiến trên cơ sở biên bản kiểm phiếu đã lập, trừ nội dung đã được chấp thuận tại Mục 6.12(a)(ii).

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

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

## **8. Các Quy Định Chung**

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

số Trái Phiếu chiếm ít nhất 51% (năm mươi một phần trăm) tổng mệnh giá số Trái Phiếu đang lưu hành sở hữu bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự Hội Nghị.

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

## PHU LUC IV

### MẪU THỎA THUẬN THAM GIA

THỎA THUẬN THAM GIA này (sau đây gọi là “Thỏa Thuận Tham Gia”) được lập vào ngày [điền ngày dương lịch] tháng [điền tháng dương lịch] năm [điền năm dương lịch] giữa:

- (1) [Điền tên chính thức của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia] (sau đây gọi là **Tổ Chức Phát Hành**)

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

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]

Người đại diện : [●]

Chức vụ : [●]

và

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

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

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]

Người đại diện : [●]

Chức vụ : [●]

và

- (3) [Điền tên chính thức của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia] (sau đây gọi là “Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm”)<sup>2</sup>

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

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

Người đại diện : [●]

Chức vụ : [●]

---

<sup>2</sup> Không áp dụng trong trường hợp thay thế bắt buộc

## CƠ SỞ KÝ KẾT:

- (A) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế đã nghiên cứu hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu ngày \_\_ tháng \_\_ năm 2017 được ký kết giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư Địa Ốc No Va với tư cách là Tổ Chức Phát Hành và Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu (sau đây gọi là "**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**") liên quan đến các trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành phát hành trên cơ sở bản công bố thông tin do Tổ Chức Phát Hành ban hành ngày \_\_ tháng \_\_ năm 2017 và đồng ý thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm để thực hiện các công việc, nhiệm vụ và hưởng các quyền, quyền hạn và lợi ích của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được quy định cụ thể trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; và
- (B) Theo quy định tại Điều 9.1(c) của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế phải ký kết Thỏa Thuận Tham Gia này với Tổ Chức Phát Hành [và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm]<sup>3</sup>.

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

## CÁC BÊN THỎA THUẬN NHƯ SAU:

1. **Công Nhận Quyền Và Nghĩa Vụ**
  - 1.1 Bằng Thỏa Thuận Tham Gia này, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế công nhận và đồng ý với Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu rằng kể từ ngày ký Thỏa Thuận Tham Gia này, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế (i) sẽ trở thành Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thay cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm (xác định tại thời điểm ngay trước ngày ký Thỏa Thuận Tham Gia này) và (ii) do vậy, sẽ có mọi nhiệm vụ, công việc và được hưởng mọi quyền, quyền hạn và lợi ích của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được quy định cụ thể trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Các Văn Kiện Trái Phiếu khác.
  - 1.2 Kể từ ngày ký Thỏa Thuận Tham Gia này, bất kỳ dẫn chiếu nào đến Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được hiểu là dẫn chiếu đến Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế.
2. **Thông Báo**

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

[•]

Địa chỉ: [•]

Người nhận: [•]

Fax: [•]

<sup>3</sup> Xóa trong trường hợp thay thế bắt buộc

Website: [•]

### 3. Các Quy Định Khác

- 3.1 Thỏa Thuận Tham Gia này là một Văn Kiện Trái Phiếu.
- 3.2 Các quy định tại các Điều 11.4, 11.5, 11.6 và 11.7 của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được áp dụng với những sửa đổi cần thiết cho phù hợp với ngữ cảnh cho Thỏa Thuận Tham Gia này như thể được quy định rõ ràng trong Thỏa Thuận Tham Gia này.
- 3.3 Thỏa Thuận Tham Gia này được ký thành 6/[8] (sáu/[tám]) bản gốc, có giá trị pháp lý như nhau. Tổ Chức Phát Hành giữ bốn (4) bản gốc, [Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm giữ 2 (hai) bản gốc]<sup>4</sup> và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế giữ 2 (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 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

[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: \_\_\_\_\_

Chữ ký: \_\_\_\_\_

Họ tên: [•]

Họ tên: [•]

Chức vụ: [•]

Chức vụ: [•]

[Điền tên chính thức của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm] với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm<sup>5</sup>

Chữ ký: \_\_\_\_\_

Họ tên: [•]

Chức vụ: [•]

<sup>4</sup> Xoá trong trường hợp thay thế bắt buộc

<sup>5</sup> Không áp dụng trong trường hợp thay thế bắt buộc