

BẢN SAO

**THỎA THUẬN SỬA ĐỔI LẦN THỨ NHẤT
HỢP ĐỒNG ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

Số: 02/2021/BHA/TTSD01/NVLG-TCBS

giữa

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

và

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

TRÁI PHIẾU NVLB2123012

Ngày 10 tháng 02 năm 2022



Sở Hữu Trái Phiếu”);

- (C) Những Người Sở Hữu Trái Phiếu đã thông qua Nghị quyết người sở hữu trái phiếu số 04/0902/22/TB-TCS ngày 09 tháng 02 năm 2022 để thông qua việc bổ sung tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu;
- (D) Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành đã ban hành Nghị quyết số 24/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 24 tháng 01 năm 2022 thông qua việc bổ sung tài sản để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu;
- (E) Các Bên mong muốn sửa đổi Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (bao gồm các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu (“**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”)) để phản ánh các nội dung liên quan đến việc bổ sung tài sản để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu.

CÁC BÊN THỎA THUẬN NHƯ SAU:

ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA

Các từ ngữ/thuật ngữ viết hoa trong Thỏa Thuận Sửa Đổi này sẽ có cùng nghĩa như được quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, trừ khi được định nghĩa khác đi một cách rõ ràng trong Thỏa Thuận Sửa Đổi này.

ĐIỀU 2. SỬA ĐỔI VÀ BỔ SUNG

- 2.1 **Phần (A) của phần Cơ Sở Ký Kết của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được sửa đổi như sau:**

“(A) Tổ Chức Phát Hành đã chào bán ra công chúng các trái phiếu bằng tiền Đồng, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành, với tổng mệnh giá tối đa 1.300.000.000.000 VND (một nghìn ba trăm tỷ Đồng) với lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, đáo hạn năm 2023, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 108/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31 tháng 08 năm 2021 (“**Trái Phiếu**”) với các điều khoản và điều kiện được đính kèm tại Phụ Lục I của Hợp Đồng này (“**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”).”

- 2.2 **Điều 3.1(f) của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được sửa đổi như sau:**

“(f) Nhận và thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung của mỗi thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc các thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký, Tổ Chức Lưu Ký, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, các Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, VSD hoặc Sở Giao Dịch Chứng Khoán (tùy từng trường hợp áp dụng) yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu.”

- 2.3 **Điều 3.1(g) của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được sửa đổi như sau:**

“(g) Nhận và gửi ngay 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



- 2.8 **Điều 6.7(o) mới sẽ được bổ sung vào Điều 6.7 của của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được sửa đổi như sau:**
- “(o) Thông tin khi tiến hành tổ chức lại (sáp nhập/nhận sáp nhập, hợp nhất, chia, tách, hoán đổi cổ phần hay chuyển đổi loại hình doanh nghiệp) hoặc thay đổi chủ sở hữu hoặc cổ đông (tùy trường hợp) của các Bên Bảo Đảm trước khi tiến hành việc tổ chức lại đó và trong vòng 24 giờ kể từ khi có quyết định về việc đó”*
- 2.9 **Điều 6.9(c) của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được sửa đổi như sau:**
- “(c) [Không áp dụng]”*
- 2.10 **Điều 9.1(d) của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được sửa đổi như sau:**
- “(d) Việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế bởi Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm (tùy trường hợp áp dụng) nếu phù hợp với Điều 9 này sẽ ràng buộc Tổ Chức Phát Hành, những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký (nếu áp dụng), Tổ Chức Lưu Ký, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, các Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, và các bên khác có liên quan (nếu có) trong các Văn Kiện Trái Phiếu.”*
- 2.11 **Điều 9.1(f) của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được sửa đổi như sau:**
- “(f) Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm (tùy trường hợp áp dụng) sẽ gửi thông báo cho bên còn lại, những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký (nếu áp dụng), Tổ Chức Lưu Ký, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, các Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, và các bên khác có liên quan (nếu có) trong các Văn Kiện Trái Phiếu về việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế trong vòng 5 (năm) Ngày Làm Việc từ ngày hoàn thành việc chỉ định đó.”*
- 2.12 **Điều 3.2 của Phụ lục II của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được sửa đổi như sau:**
- “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 Đăng Ký (nếu áp dụng), Tổ Chức Lưu Ký, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, các Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, 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.”*
- 2.13 **Điều 8.5 của Phụ lục II của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được sửa đổi như sau:**
- “8.5 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thông báo nội dung quyết định/ nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu cho tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký (nếu áp dụng), Tổ Chức Lưu Ký, Tổ Chức*



quản lý các tài sản bảo đảm có liên quan đến Trái Phiếu và các nhiệm vụ khác theo quy định của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và các Văn Kiện Trái Phiếu khác. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, chấp thuận việc chỉ định Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm ban đầu như trên. Việc thay thế Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (nếu có) sẽ theo quy định của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Các Điều Kiện Trái Phiếu này.”

2.17 Điều Kiện 2.1 của Điều Kiện 2 của Các Điều Kiện Trái Phiếu sẽ được sửa đổi như sau:

“2.1 Trái Phiếu là trái phiếu bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp 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 khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) 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). Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên hơn so với bất kỳ Trái Phiếu còn lại vì bất kỳ lý do nào.”

2.18 Điều Kiện 5a mới sẽ được bổ sung vào Các Điều Kiện Trái Phiếu như sau:

“5a. BẢO ĐẢM CHO TRÁI PHIẾU

5a.1. Bảo Đảm

Để đảm bảo cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, các Bên Bảo Đảm sẽ xác lập các Biện Pháp Bảo Đảm theo quy định của các Hợp Đồng Bảo Đảm. Theo đó, các Bên Bảo Đảm sẽ thế chấp và/hoặc cầm cố vì lợi ích của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu (hành động thông qua Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm) các tài sản được xác định là tài sản bảo đảm theo quy định của các Hợp Đồng Bảo Đảm (“Tài Sản Bảo Đảm”).

5a.2 Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm

Nghĩa vụ được bảo đảm theo các Hợp Đồng Bảo Đảm (“Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm”) là (i) toàn bộ nghĩa vụ thanh toán theo Trái Phiếu (bao gồm nhưng không giới hạn, nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi (trong hạn và quá hạn), tiền phạt, bồi thường thiệt hại (nếu có) và các nghĩa vụ thanh toán khác liên quan đến Trái Phiếu) mà Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm có trách nhiệm phải trả cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, và Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản và các bên có liên quan khác theo quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu; và (ii) các nghĩa vụ khác quy định tại Điều 2.1 của các Hợp Đồng Bảo Đảm.



- (ii) nhận và quản lý hồ sơ, giấy tờ và tài liệu liên quan đến Tài Sản Bảo Đám; nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đám được giao cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám theo các Hợp Đồng Bảo Đám hoặc ủy quyền cho tổ chức/cá nhân khác quản lý theo các Hợp Đồng Bảo Đám;
- (iii) thực hiện và thi hành bất kỳ quyền, quyền lợi, quyền hạn và thẩm quyền nào của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đám và Các Điều Khoản Trái Phiếu đối với Tài Sản Bảo Đám và các Biện Pháp Bảo Đám được tạo lập theo các Hợp Đồng Bảo Đám;
- (iv) quyết định thực hiện bất kỳ hình thức xử lý Tài Sản Bảo Đám nào (bao gồm cả việc chiếm giữ, nắm giữ, nhận, sử dụng và định đoạt) đối với bất kỳ Tài Sản Bảo Đám nào hoặc bất kỳ khoản tiền nào có được theo các Biện Pháp Bảo Đám được tạo lập theo các Hợp Đồng Bảo Đám và phân bổ tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đám, phù hợp với các quy định về xử lý Tài Sản Bảo Đám trong các Hợp Đồng Bảo Đám và Các Điều Khoản Trái Phiếu này; và
- (v) thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đám và Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (b) Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám sẽ thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đám, Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (c) Nếu theo pháp luật Việt Nam có liên quan (đang có hiệu lực hoặc sẽ được ban hành trong tương lai) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám không thể thực hiện một nhiệm vụ hoặc quyền, lợi ích bất kỳ nào đó của mình được trao theo các Hợp Đồng Bảo Đám và Các Điều Khoản Trái Phiếu này, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm chỉ định một tổ chức khác có đủ quyền hạn và năng lực phù hợp với quy định pháp luật để nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đám.
- (d) Sau Ngày Hoàn Thành Thế Chấp TSBD, nếu Tổ Chức Phát Hành và/hoặc các Bên Bảo Đám có nhu cầu thay thế một phần hoặc toàn bộ các Tài Sản Bảo Đám đang được sử dụng bằng các tài sản bảo đảm khác, mà theo pháp luật Việt Nam có liên quan (đang có hiệu lực hoặc sẽ được ban hành trong tương lai), Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám không đủ năng lực và thẩm quyền để thực hiện các chức năng, nhiệm vụ, quyền và nghĩa vụ quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này và các Hợp Đồng Bảo Đám có liên quan; thì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chỉ định một tổ chức có chức năng và năng lực đáp ứng các yêu cầu của các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan để nhân danh Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện việc nhận



vẫn còn đầy đủ hiệu lực.

- (b) Trong thời hạn có liên quan quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đàm, 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 Đàm nêu tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này và các Biện Pháp Bảo Đàm được tạo lập theo các Hợp Đồng Bảo Đàm đó phải được tiến hành, thực hiện và hoàn tất phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan, Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Hợp Đồng Bảo Đàm."

2.19 Điều Khoản 6.4(e) của Các Điều Khoản Trái Phiếu sẽ được sửa đổi như sau:

- "(e) Ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được một sự kiện có khả năng hoặc thực tế đã xảy ra mà có thể dẫn đến một Sự Kiện Vi Phạm thì Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo tới Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đàm với các chi tiết cụ thể về sự kiện đó."

2.20 Điều Khoản 9.6 mới sẽ được bổ sung vào Các Điều Khoản Trái Phiếu như sau:

"9.6 Mua Lại Khi Không Duy Trì Giá Trị Bảo Đàm Tối Thiểu

Trong trường hợp Tổng Giá Trị Bảo Đàm thấp hơn Giá Trị Bảo Đàm Tối Thiểu, Tổ Chức Phát Hành có quyền lựa chọn một hoặc kết hợp các hình thức (i) bổ sung Tài Sản Bảo Đàm theo quy định của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đàm và/hoặc (ii) mua lại một phần Trái Phiếu trước hạn. Nếu Tổ Chức Phát Hành lựa chọn mua lại Trái Phiếu thì việc mua lại như vậy sẽ được thực hiện theo các quy định sau:

- (a) Tổ Chức Phát Hành phải mua lại một phần Trái Phiếu đang lưu hành từ tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Tỷ Lệ Sở Hữu Trái Phiếu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu đó tại Thời Điểm Khoá Sổ/Ngày Đăng Ký Cuối Cùng có liên quan;
- (b) Tổng Giá Trị Bảo Đàm Duy Trì sau khi thực hiện mua lại theo đoạn (a) nêu trên tối thiểu bằng Giá Trị Bảo Đàm Tối Thiểu;
- (c) Giá mua lại mỗi Trái Phiếu sẽ bằng tổng của mệnh giá Trái Phiếu, các khoản lãi, tất cả các khoản tiền khác phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái Phiếu đó tính đến (nhưng không gồm cả) Ngày Mua Lại Trước Hạn.
- (d) Để thực hiện việc mua lại quy định tại Điều Khoản này, Tổ Chức Phát Hành phải (thông qua Tổ Chức Lưu Ký) gửi Thông Báo Mua Lại cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký (nếu áp dụng), Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đàm, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản trong vòng 02 (hai) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đàm về việc phát sinh sự kiện Tổng Giá Trị Bảo Đàm thấp hơn Giá Trị Bảo Đàm Tối Thiểu. Nội dung của Thông Báo Mua Lại và trình tự thủ tục mua lại theo quy định dưới đây.
- (e) Sau khi nhận được Thông Báo Mua Lại, Tổ Chức Lưu Ký sẽ làm việc với Tổ Chức



- (b) *Vi Phạm Mục Đích Phát Hành: Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích phát hành Trái Phiếu nêu tại Bản Cáo Bạch.*
- (c) *Vi Phạm Luật Và/Hoặc Phương Án Phát Hành: Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ quy định có liên quan nào của pháp luật Việt Nam đối với việc phát hành Trái Phiếu hoặc vi phạm Phương Án Phát Hành mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 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 (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về vi phạm đó.*
- (d) *Vi Phạm Nghĩa Vụ Duy Trì Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu: Tổ Chức Phát Hành và/hoặc các Bên Bảo Đảm vi phạm nghĩa vụ duy trì Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu tại Điều Khoản 5a.3 và không có phương án mua lại khi không duy trì Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu và/hoặc không bổ sung tài sản bảo đảm trong thời hạn theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Hợp Đồng Bảo Đảm.*
- (e) *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 các vi phạm đã được quy định cụ thể tại Điều Khoản 10.1 này và trừ vi phạm đối với nghĩa vụ dự phòng trả nợ theo quy định tại Điều Khoản 6.2), hoặc bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào khác hoặc bất kỳ tài liệu Trái Phiếu nào khác mà Tổ Chức Phát Hành ký kết với những Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu toàn bộ khối lượng Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm xảy ra vi phạm 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 kèm với các tài liệu có liên quan (nếu có) của Đại Lý Đăng Ký, Tổ Chức Lưu Ký, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, 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, các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào khác hoặc bất kỳ tài liệu Trái Phiếu nào khác mà Tổ Chức Phát Hành ký kết với những Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu toàn bộ khối lượng Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm xảy ra vi phạm nếu có bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc khẳng định nào của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bất kỳ Bên Bảo Đảm nào trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc Văn Kiện Trái Phiếu đó*



Trái Phiếu;

- (i) *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 cái, tài sản hoặc doanh thu của Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Bên Bảo Đám nào hoặc bất kỳ Công Ty Con Chính nào và việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc thủ tục pháp lý đó không được dỡ bỏ hoặc chấm dứt trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày từ lúc bắt đầu;*
- (j) *Ngừng Hoạt Động Kinh Doanh: Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Công Ty Con Chính nào 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 30 (ba mươi) ngày từ lúc bắt đầu; Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Công Ty Con Chính nào hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác tiến hành bất kỳ hành động nào làm cho Tổ Chức Phát Hành, Công Ty Con Chính đó 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, Công Ty Con Chính đó bị thu hồi hoặc hủy bỏ (để làm rõ, quy định này không bao gồm các trường hợp ngừng hoạt động kinh doanh hoặc không tồn tại do việc thanh lý, phá sản, giải thể quy định tại Điều Khoản 10.1(h));*
- (k) *Bất Hợp Pháp: Việc Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Bên Bảo Đám nào thực hiện hoặc tuân thủ nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu hoặc các Hợp Đồng Bảo Đám trở nên bất hợp pháp theo quy định của pháp luật Việt Nam;*
- (l) *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 chào bán và phát hành Trái Phiếu và/hoặc đăng ký/niêm yết Trái Phiếu trên VSD và/hoặc Sở Giao Dịch Chứng Khoán nếu quy định pháp luật có yêu cầu, 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 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 Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào*



- (i) Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, Đại Lý Đăng Ký hoặc Tổ Chức Lưu Ký đều có quyền gửi thông báo về việc xây ra Sự Kiện Vi Phạm cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; và
- (ii) Trong vòng 2 (hai) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được thông báo của Người Sở Hữu Trái Phiếu, hoặc của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, hoặc của Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản hoặc của Đại Lý Đăng Ký, hoặc của Tổ Chức Lưu Ký, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ quyết định:
- (A) Gửi Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu khác, Đại Lý Đăng Ký (nếu áp dụng), Tổ Chức Lưu Ký và Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản) để tuyên bố Trái Phiếu đến hạn và khi đó Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó theo quy định tại các mục từ (ii) đến (iv) của Điều Khoản 10.2 (a) trên đây; hoặc
- (B) Triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Điều Khoản 12 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 (“**Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn**”).
- (C) Nếu Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn được thông qua hợp lệ theo Điều Khoản 12, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gửi Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn cho Tổ Chức Phát Hành (và đồng thời cũng gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, Đại Lý Đăng Ký (nếu áp dụng) và Tổ Chức Lưu Ký) để tuyên bố Trái Phiếu đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn và khi đó Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó theo quy định tại các mục từ (ii) đến (iv) của đoạn (a) trên đây.
- (c) Nếu Tổ Chức Phát Hành vẫn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành theo quy định tại các Điều Khoản 10.2(a) và Điều Khoản 10.2(b) trên đây, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm sẽ, theo thông báo của Tổ Chức Lưu Ký về việc Tổ Chức Phát Hành vi phạm nghĩa vụ thanh toán, thay mặt cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu tiến hành xử lý các Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Điều Khoản



Phiếu, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, Đại Lý Đăng Ký hoặc Tổ Chức Lưu Ký hoặc Sở Giao Dịch Chứng Khoán nơi Trái Phiếu được niêm yết và/hoặc giao dịch tập trung (nếu áp dụng);

- (ii) *chuyển tận tay người nhận, qua đường thư điện tử (trong trường hợp Trái Phiếu chưa được đăng ký tại VSD thì bản gốc thông báo, thư liên lạc sẽ được gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức (nếu Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu) trong thời hạn 2 (hai) Ngày Làm Việc kể từ khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được yêu cầu cung cấp);*
- (iii) *qua tin nhắn điện thoại;*
- (iv) *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 Error! Reference source not found. dưới đây; hoặc*
- (v) *gửi bằng hình thức điện tử thông qua tài khoản giao dịch chứng khoán của Người Sở Hữu Trái Phiếu mở tại Tổ Chức Lưu Ký."*

2.26 Điều Kiện 13.2 của Các Điều Kiện Trái Phiếu sẽ được sửa đổi như sau:

"Địa chỉ đăng ký của Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, Đại Lý Đăng Ký và Tổ Chức Lưu Ký sử dụng cho việc nhận thông báo và các mục đích khác quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu này được ghi dưới đây hoặc bất kỳ địa chỉ nào khác được bên tương ứng thông báo bằng văn bản cho các bên có liên quan theo phương thức quy định tại Điều Kiện 13.1:

của Tổ Chức Phát Hành:

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

313B-315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Số fax: (84.28) 3775 2999

Số điện thoại: (84.28) 3915 3666

Người nhận: Tổng Giám đốc

Website: <https://www.novaland.com.vn/>

của Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam

Địa chỉ: Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.

Số fax: +84 24 3944 6395

Số điện thoại: +84 24 3944 6368

Người nhận: Giám đốc tư vấn cao cấp Ngân hàng Giao dịch toàn cầu



như sau:

““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 VSD:
- (A) Ngày Làm Việc thứ 11 (mười một) trước ngày đến hạn thanh toán gốc, lãi và/hoặc các khoản phải thanh toán khác có liên quan đến Trái Phiếu hoặc ngày thực hiện quyền khác có liên quan (tùy từng trường hợp áp dụng) (áp dụng cho việc thanh toán và các trường hợp thực hiện quyền hoặc nghĩa vụ khác theo Trái Phiếu mà không phải là trường hợp (i)(B) hoặc (i)(C) hoặc (i)(D) dưới đây); hoặc
 - (B) Ngày Làm Việc được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhằm triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; hoặc
 - (C) Ngày Làm Việc được Tổ Chức Phát Hành thông báo theo Thông Báo Chào Mua hoặc Thông Báo Mua Lại trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định tại Điều Khoản 9.2 hoặc Điều Khoản 9.6; hoặc
 - (D) Ngày Làm Việc được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo theo Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn theo Điều Khoản 10.2. Để làm rõ, trong trường hợp này, Ngày Đăng Ký Cuối Cùng sẽ không muộn hơn 3 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày của Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn.
- (ii) Trong trường hợp Trái Phiếu đã được đăng ký tại VSD:
- (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 VSD (áp dụng cho việc thanh toán và các trường hợp thực hiện quyền hoặc nghĩa vụ khác theo Trái Phiếu mà không phải là trường hợp (ii)(B) hoặc (ii)(C) hoặc (ii)(D) dưới đây); hoặc
 - (B) Ngày Làm Việc được ấn định bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong phạm vi phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan và quy chế của VSD nhằm thực hiện việc mua lại Trái Phiếu trước hạn bắt buộc theo quy định tại Điều Khoản 9; hoặc
 - (C) Ngày Làm Việc được ấn định bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong phạm vi phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan và quy chế của VSD và thông báo theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhằm triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Người



dụng Cổ Phần NVL thuộc sở hữu của mình để cầm cố/thế chấp cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu (hành động thông qua Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám). Bên Thế Chấp CPNY NVL được xác định theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành trong các Hợp Đồng Bảo Đám có liên quan.

“**Biện Pháp Bảo Đám**” có nghĩa là biện pháp bảo đảm quy định tại Điều 292 của Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015, như được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế vào từng thời điểm.

“**Các Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phần NVL**” có nghĩa là các hợp đồng thế chấp Cổ Phần NVL được ký giữa Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám và các Bên Thế Chấp CPNY NVL có liên quan như được liệt kê, quy định cụ thể tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đám.

“**Cổ Phần NVL**” có nghĩa là cổ phần phổ thông của Tổ Chức Phát Hành (mã chứng khoán: NVL).

“**Giá Trị Bảo Đám Tối Thiểu**” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 5a.3.

“**Hợp Đồng Bảo Đám**” có nghĩa là tất cả hoặc bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hay văn kiện nào dưới đây:

- (a) Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đám;
- (b) Các Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phần NVL;
- (c) Bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận bảo đảm nào khác được ký kết nhằm mục đích bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đám với điều kiện là việc ký kết và nội dung của các hợp đồng, thỏa thuận đó phải được Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám chấp thuận trước phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Hợp Đồng Bảo Đám có liên quan;
- (d) 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 trên trong các đoạn từ (a) đến (c) trên đây nhằm thực hiện hay vì mục đích của hợp đồng hay thỏa thuận đó; và
- (e) 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 (a) đến (d) trên đây.

“**Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đám**” có nghĩa là hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm số 01/2022/HDQLTSBD/NVG-DP-NVLG-TCBS ngày 10 tháng 02 năm 2022 được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám và các Bên Bảo Đám có liên quan và mọi thỏa thuận, phụ lục sửa đổi, bổ sung, thay thế tại từng thời điểm.

“**Ngày Hoàn Thành Thế Chấp TSBĐ**” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 5a.6(a).

“**Nghĩa Vụ Được Bảo Đám**” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 5a.2.



không bị ảnh hưởng theo bất kỳ cách nào.

3.6 Thỏa Thuận Sửa Đổi này được lập thành 2 (hai) bản tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi Bên sẽ giữ 01 (một) bản.

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

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

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



Họ tên:

Nguyễn Ngọc Huyền

Chức vụ:



Họ tên: **PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chức vụ: *Trần Thị Thu Trang*

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày *28* tháng *2* năm *2022*



GIÁM ĐỐC HỖ TRỢ HÀNH CHÍNH

Nguyễn Thị Quỳnh Anh



2701202219064

HỢP ĐỒNG ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU HỢP NHẤT LẦN 1

Bản hợp nhất hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 02/2021/BHA/NVLG-TCBS ngày 31 tháng 8 năm 2021 và (ii) thỏa thuận sửa đổi lần thứ 1 của hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 02/2021/BHA/TTSD01/NVLG-TCBS ngày 10 tháng 02 năm 2022

giữa

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

và

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

TRÁI PHIẾU NVLB2123012

Ngày 10 tháng 02 năm 2022



0401202218424

9.3.	Thay Thế Bất Buộc.....	22
9.4.	Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm Chấm Dứt Hoạt Động.....	22
10.	HIỆU LỰC VÀ CHẤM DỨT.....	23
11.	CÁC QUY ĐỊNH KHÁC.....	23
11.1.	Chuyển Giao	23
11.2.	Chậm Thực Hiện Quyền.....	23
11.3.	Hiệu Lực Riêng Rẽ.....	24
11.4.	Thông Báo.....	24
11.5.	Sửa Đổi	24
11.6.	Luật Điều Chính.....	24
11.7.	Giải Quyết Tranh Chấp.....	24
11.8.	Số Bán.....	24
	PHỤ LỤC I CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA TRÁI PHIẾU.....	26
	PHỤ LỤC II TRÌNH TỰ VÀ THỦ TỤC TÒ CHỨC HỘI NGHỊ VÀ LẤY Ý KIẾN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU.....	27
	PHỤ LỤC III MẪU THỎA THUẬN THAM GIA	35



(B) Những Người Sở Hữu Trái Phiếu đã thông qua Nghị quyết người sở hữu trái phiếu số 04-09/02/22/TB-TCBS ngày 09 tháng 02 năm 2022 để thông qua việc bổ sung tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu;

(C) 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

(D) TCBS đồng ý thực hiện vai trò và nhiệm vụ đại diện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này.

CÁC BÊN THỎA THUẬN như sau:

1. ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

1.1. Định Nghĩa

Trừ khi được định nghĩa trong Hợp Đồng này, các từ và thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong Hợp Đồng này (kể cả phần Cơ Sở Ký Kết trên đây) sẽ có nghĩa như được quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu. Khi được sử dụng trong Hợp Đồng này, các từ ngữ dưới đây sẽ có nghĩa như sau:

- (a) **Bản Cáo Bạch** có nghĩa là bản cáo bạch do Tổ Chức Phát Hành công bố nhằm chào bán Trái Phiếu (có thể được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm);
- (b) **Các Điều Kiện Trái Phiếu** có nghĩa như được quy định tại đoạn (A) của phần Cơ Sở Ký Kết trên đây;
- (c) **Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu** có nghĩa như được quy định tại Điều 2.1 của Hợp Đồng này;
- (d) **Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm** có nghĩa như được quy định tại Điều 9.1(a) của Hợp Đồng này;
- (e) **Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế** có nghĩa như được quy định tại Điều 9.1(a) của Hợp Đồng này;
- (f) **Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu** có nghĩa là hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng theo quy định tại Nghị Định 155, Thông Tư 118 (và các văn bản hướng dẫn thi hành, sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế, nếu có);
- (g) **Tài Liệu Chào Bán** có nghĩa là các bản thông báo chào bán chứng khoán theo mẫu được quy định trong các văn bản pháp luật, các tài liệu hướng dẫn đặt mua Trái Phiếu, các mẫu biểu giấy đăng ký đặt mua Trái Phiếu và các tài liệu khác do Tổ Chức Phát Hành công bố để thực hiện việc chào bán Trái Phiếu;
- (h) **Trái Phiếu** có nghĩa như được quy định tại đoạn (A) của phần Cơ Sở Ký Kết trên đây;
- (i) **VND** hay **Đồng** có nghĩa là tiền tệ hợp pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.



- 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 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 và Tổ Chức Phát Hành không còn bất kỳ nghĩa vụ nào liên quan đến Trái Phiếu.
- 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 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 những Người Sở Hữu Trái Phiếu được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực thi theo Hợp Đồng này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác có thể được thực hiện trực tiếp bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức/cá nhân khác được những Người Sở Hữu Trái Phiếu ủy quyền (theo quyết định được thông qua hợp lệ bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu).
- 2.5. Để tránh nhầm lẫn, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không tự mình mà phải thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các quyền của mình theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và/hoặc các Văn Kiện Trái Phiếu khác.
- 2.6. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể bị thay thế theo quy định tại Điều 9 của Hợp Đồng này.
- 2.7. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành đồng ý rằng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký và/hoặc Tổ Chức Lưu Ký có thể là cùng một tổ chức và đồng ý miễn trừ mọi xung đột lợi ích có thể phát sinh trong tình huống đó.

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



Khoản, thực hiện các quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc các quyết định/ngợi quyết của những 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;

- (j) Tạo điều kiện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu rà soát, nghiên cứu và sao chụp các văn bản, tài liệu liên quan đến Trái Phiếu (kể cả các Văn Kiện Trái Phiếu) mà (i) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm lưu giữ, và (ii) Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền tiếp cận theo Hợp Đồng này và Các Điều Kiện Trái Phiếu trên cơ sở có thu phí đối với 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, với điều kiện là việc cho phép tiếp cận tài liệu hoặc cung cấp bản sao tài liệu cho nhà đầu tư tiềm năng phù hợp với quy định về bảo mật thông tin tại các Văn Kiện Trái Phiếu;
- (k) Thông báo cho Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám và các bên có liên quan về việc (i) tạm dừng hoặc hủy bỏ các hạn chế (nếu có) đối với (các) tài khoản được quy định tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản, và Tài Sản Bảo Đám trong trường hợp các nghĩa vụ liên quan đến (các) tài khoản và Tài Sản Bảo Đám đó đã hoàn tất; và (ii) chấm dứt vai trò của các bên liên quan Trái Phiếu trong trường hợp Trái Phiếu đáo hạn hoặc được mua lại trước hạn toàn bộ theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- (l) Các nhiệm vụ khác theo quy định của các Văn Kiện Trái Phiếu.

3.2. Quyền Hạn

- (a) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được thực hiện mọi quyền, quyền hạn và thẩm quyền và hưởng các lợi ích trao cho mình trong các Văn Kiện Trái Phiếu và pháp luật có liên quan, kể cả 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 (bao gồm cả Tài Sản Bảo Đám của Trái Phiếu) phù hợp với 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 phù hợp với các Văn Kiện 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



chuyển nhượng) sẽ theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký. Từ khi Trái Phiếu đã được đăng ký tại VSD, mọi giao dịch đối với Trái Phiếu (kể cả chuyển nhượng) sẽ thực hiện theo quy định có liên quan của pháp luật, quy chế của VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).

4.5. Quyết Định Của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu

Phù hợp với quy định của các Văn Kiện Trái Phiếu, 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 bằng văn bản thông qua các hình thức phù hợp với các quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu, Hợp Đồng này (bao gồm nhưng không giới hạn ở hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, hình thức bỏ phiếu điện tử, và các hình thức khác phù hợp với quy định của pháp luật).

Trình tự và thủ tục tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu được quy định tại Phụ Lục II của Hợp Đồng này. Trình tự và thủ tục Lấy Ý Kiến 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 II của Hợp Đồng này.

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 vào ngày ký kết Hợp Đồng này và vào Ngày Phát Hành 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 có thể dẫn đến việc giải thể hoặc phá sản nào đã hoặc đang xảy ra hoặc chuẩn bị tiến hành 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.



- (a) Bản Cáo Bạch và các Tài Liệu Chào Bán chứa đựng các thông tin liên quan đến Tổ Chức Phát Hành, các Công Ty Con, Công Ty Liên Kết và Trái Phiếu mà có tính chất trọng yếu đối với việc chào bán và phát hành Trái Phiếu (kể cả các thông tin, theo đặc điểm của Tổ Chức Phát Hành, các Công Ty Con, Công Ty Liên Kết và Trái Phiếu, là cần thiết để cho phép các nhà đầu tư đưa ra những đánh giá trên cơ sở có đầy đủ thông tin cần thiết về tài sản và nợ, tình hình tài chính, lãi và lỗ và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành và về các quyền kèm theo Trái Phiếu);
- (b) Các tuyên bố về các sự kiện thực tế nêu trong Bản Cáo Bạch và Tài Liệu Chào Bán vào ngày của Bản Cáo Bạch và Tài Liệu Chào Bán đó 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, Công Ty Con hoặc Công Ty Liên Kết mà nếu sự kiện đó bị bỏ sót khỏi Bản Cáo Bạch và Tài Liệu Chào Bán có thể làm cho bất kỳ tuyên bố nào trong Bản Cáo Bạch và Tài Liệu Chào Bán đó bị hiểu sai về bất kỳ khía cạnh trọng yếu nào.

5.9. Tố Tụng

Chưa có bất kỳ vụ kiện tụng, thủ tục trọng tài hoặc hành chính, điều tra hoặc xét xử nào đang diễn ra, chưa được giải quyết hoặc (theo hiểu biết tốt nhất và sự tin tưởng tối đa của Tổ Chức Phát Hành) có khả năng sẽ xảy ra đối với Tổ Chức Phát Hành tại bất kỳ tòa án, cơ quan xét xử, cơ quan giải quyết tranh chấp hoặc cơ quan có thẩm quyền nào khác mà có thể 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 năm của Tổ Chức Phát Hành đính kèm Bản Cáo Bạch là các báo cáo tài chính đã được kiểm toán. 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 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:



6.5. 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 Cáo Bạch;
- (b) Tổ Chức Phát Hành sẽ tạo điều kiện để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu kiểm tra một cách hợp lý việc sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo Trái Phiếu; và
- (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 có yêu cầu) báo cáo sử dụng tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu định kỳ 6 (sáu) tháng/lần kể từ Ngày Phát Hành 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, VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán về nghĩa vụ công bố thông tin của một tổ chức phát hành (i) phát hành trái phiếu ra công chúng theo Luật Chứng Khoán; Nghị Định 155 và Thông Tư 118 và các văn bản pháp luật hiện hành nhằm hướng dẫn thi hành, sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của các văn bản quy phạm pháp luật này và (ii) có trái phiếu được đăng ký tại VSD và niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán.

6.7. Cung Cấp Thông Tin

Trừ khi được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận khác đi, 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 có yêu cầu):

- (a) Bản sao y được xác thực bởi đại diện có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành các báo cáo tài chính kiểm toán riêng lẻ và hợp nhất (nếu áp dụng) hàng năm của Tổ Chức Phát Hành và các Công Ty Con Chính 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) Bản sao y được xác thực bởi đại diện có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành các báo cáo tài chính được soát xét riêng lẻ và hợp nhất bán niên (nếu áp dụng) của Tổ Chức Phát Hành và các Công Ty Con Chính được lập theo chuẩn mực kế toán Việt Nam trong vòng 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày kết thúc kỳ báo cáo (trừ khi các báo cáo này đã được công bố công khai);
- (c) Trừ các báo cáo đã được cung cấp tại mục (a) và (b) của Điều này, bản sao y được xác thực bởi đại diện có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành các báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất quý I và quý III của Tổ Chức Phát Hành được phê duyệt bởi cấp có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành trong vòng 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày kết thúc quý (trừ khi các báo cáo này đã được công bố công khai);
- (d) Một bản sao y được xác thực bởi đại diện có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành đối với toàn bộ Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu để Đại Diện Người



Công Ty Con Chính trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày 30 tháng 6 và 31 tháng 12 hàng năm.

- (o) Thông tin khi tiến hành tổ chức lại (sáp nhập/nhập sáp nhập, hợp nhất, chia, tách, hoán đổi cổ phần hay chuyển đổi loại hình doanh nghiệp) hoặc thay đổi chủ sở hữu hoặc cổ đông (tùy trường hợp) của các Bên Bảo Đảm trước khi tiến hành việc tổ chức lại đó và trong vòng 24 giờ kể từ khi có quyết định về việc đó.

6.8. Cam Kết Tài Chính

Trừ khi có sự chấp thuận khác của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành cam kết duy trì các chỉ số tài chính, được kiểm tra định kỳ hàng năm và xác định dựa trên báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm của Tổ Chức Phát Hành, như sau:

- (a) Hệ số trả nợ vay hợp nhất (Debt Service Coverage Ratio – “DSCR”) tối thiểu 120% (một trăm hai mươi phần trăm);

Trong đó,

$$DSCR_i = (C_i + DS_i + DP_i) / DS_i$$

$DSCR_i$ là Hệ số trả nợ vay hợp nhất tại thời điểm cuối năm i ;

C_i là số dư tiền và tương đương tiền (loại trừ các khoản đang được dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay và bảo lãnh) tại thời điểm cuối năm i ;

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 năm 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 năm i (nếu có) (trên cơ sở báo cáo hợp nhất).

- (b) Tỷ lệ giữa (i) tổng các khoản nợ vay (có chịu lãi) chưa thanh toán của Tổ Chức Phát Hành trên (ii) tổng vốn chủ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành không vượt quá mức 2,75 (hai phẩy bảy mươi lăm) lần.
- (c) Trong suốt thời hạn Trái Phiếu, nếu các hệ số và tỷ lệ nêu trên không được đáp ứng thì Tổ Chức Phát Hành không được trả cổ tức bằng tiền mặt cho đến khi các hệ số và tỷ lệ đó đáp ứng được các điều kiện như được quy định tại Điều 6.8.

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 sửa đổi Điều lệ mà có thể làm ảnh hưởng bất lợi đến quyền hay lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (trừ trường hợp được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận trước bằng văn bản);
- (c) [không áp dụng].
- (d) Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý rằng Đại



hóa đơn, bằng chứng hợp lệ từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sau ngày 23 của tháng gần nhất thì Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán vào ngày 28 của tháng tiếp theo.

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 (trên cơ sở hóa đơn, bằng chứng hợp lệ tùy trường hợp áp dụng) mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gánh chịu trên thực tế và trực tiếp liên quan đến hoặc phát sinh từ việc Tổ Chức Phát Hành có hành vi lừa dối hoặc vi phạm bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này.

8.2. Trách Nhiệm Của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với Tổ Chức Phát Hành hay bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào trừ trường hợp Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có hành vi lừa dối hoặc vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong 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 (trên cơ sở hóa đơn, bằng chứng hợp lệ tùy trường hợp áp dụng) mà Tổ Chức Phát Hành hoặc những Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gánh chịu trên thực tế và trực tiếp phát sinh từ hành vi lừa dối hoặc vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong Hợp Đồng này.

Ngoài ra, Tổ Chức Phát Hành và mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, 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 VSD 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 theo mục (b) này;
- (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 bất kỳ cam kết nào của Tổ Chức Phát Hành khi có bằng chứng rõ ràng về việc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm 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 giám sát việc thực hiện các



- (e) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế phải là tổ chức có tư cách pháp nhân, có uy tín và kinh nghiệm và đáp ứng các điều kiện cần thiết để làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của các Văn Kiện Trái Phiếu và các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam.
- (f) Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm (tùy trường hợp áp dụng) sẽ gửi thông báo cho bên còn lại, những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký (nếu áp dụng), Tổ Chức Lưu Ký, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, các Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, và các bên khác có liên quan (nếu có) trong các Văn Kiện Trái Phiếu về việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế trong vòng 5 (năm) Ngày Làm Việc từ ngày hoàn thành việc chỉ định đó.
- (g) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm phải bàn giao các hồ sơ, tài liệu, hoặc vật dụng mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm có được khi thực hiện các dịch vụ được quy định trong Hợp Đồng này liên quan đến Trái Phiếu cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế ngay khi có thể thực hiện được trên thực tế (nhưng sau khi đã nhận đủ tất cả các khoản thanh toán đến hạn cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Hợp Đồng này).

9.2. Thay Thế Do Từ Nhiệm

- (a) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm có thể từ nhiệm và ngừng thực hiện toàn bộ trách nhiệm và nghĩa vụ của mình với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các Văn Kiện Trái Phiếu sau khi 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) Mỗi bên trong số Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm và nhóm những Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu từ 20% (*hai mươi phần trăm*) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó sẽ có quyền đề xuất một tổ chức làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế và gửi đề xuất đó của mình cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm trong vòng 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày ghi trên thông báo từ nhiệm của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm;
- (c) Trong vòng 25 (*hai mươi lăm*) Ngày Làm Việc sau khi nhận được đề xuất của các bên về Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế theo quy định nêu trên, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm sẽ thực hiện các trình tự và thủ tục để xin ý kiến những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc lựa chọn một trong số các tổ chức được đề xuất theo mục (b) trên đây làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng này.
- (d) Vai trò, trách nhiệm và quyền lợi của Đại Diện Người Sở Hữu và quyền lợi của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm theo Điều 9.2 Hợp Đồng này chỉ kết thúc sau khi (i) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế và Đại



Hành về việc chấm dứt hoạt động của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm.

- (c) Ngay khi nhận được đề xuất của nhóm những Người Sở Hữu Trái Phiếu về Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế theo quy định nêu trên, Tổ Chức Phát Hành phải thực hiện các trình tự và thủ tục để xin ý kiến những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc lựa chọn một trong số các tổ chức được đề xuất theo mục (b) trên đây làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng này.
- (d) Tổ Chức Phát Hành công nhận và cam kết rằng kể cả và trong khi chưa có tổ chức nào được chỉ định và được chấp thuận 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 Vấn Khoản 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 Phát Hành; hoặc
- (b) Khi các Trái Phiếu được mua lại toàn bộ theo Các Điều Khoản 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, chuyên 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



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:

Chức vụ:

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

Chữ ký: _____

Họ tên:

Chức vụ:



CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA TRÁI PHIẾU
(TRÁI PHIẾU NVLB2123012)

1. CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

- 1.1 Các điều khoản và điều kiện của trái phiếu này ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**") điều chỉnh các trái phiếu do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Tổ Chức Phát Hành**") phát hành ("**Trái Phiếu**") trên cơ sở Phương Án Phát Hành và Bản Cáo Bạch.
- 1.2 Chứng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, sẽ luôn có một tổ chức đại diện cho quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này và theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành ("**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**"). Căn cứ 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. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, chấp thuận việc chỉ định TCBS là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu như trên. Việc thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu có) sẽ theo quy định của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Các Điều Kiện Trái Phiếu này.
- 1.3 Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSD, Tổ Chức Phát Hành sẽ chỉ định một tổ chức thực hiện việc đăng ký và quản lý chuyển nhượng và các công việc khác đối với Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này và theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành ("**Đại Lý Đăng Ký**"). Căn cứ Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký, Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định TCBS làm Đại Lý Đăng Ký ban đầu. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, chấp thuận việc chỉ định TCBS là Đại Lý Đăng Ký ban đầu như trên. Việc thay thế Đại Lý Đăng Ký (nếu có) sẽ theo quy định của Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký và Các Điều Kiện Trái Phiếu này.
- 1.4 Tổ Chức Phát Hành sẽ chỉ định một tổ chức thực hiện việc lưu ký và các công việc khác đối với Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này và theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành ("**Tổ Chức Lưu Ký**"). Để làm rõ, khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại VSD, vai trò Tổ Chức Lưu Ký và Đại Lý Đăng Ký phải được thực hiện bởi cùng một tổ chức và tại một thời điểm, Trái Phiếu sẽ chỉ được đăng ký, lưu ký tại tổ chức đó. Căn cứ Hợp Đồng Dịch Vụ Lưu Ký, Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định TCBS làm Tổ Chức Lưu Ký ban đầu. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, chấp thuận việc chỉ định TCBS là Tổ Chức Lưu Ký ban đầu như trên. Việc thay thế Tổ Chức Lưu Ký (nếu có) sẽ theo quy định của Hợp Đồng Dịch Vụ Lưu Ký và Các Điều Kiện Trái Phiếu này.
- 1.5 Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ, ngoài các nghĩa vụ khác, sử dụng tiền thu được từ Trái Phiếu và các khoản tiền dự phòng cho Trái Phiếu theo Bản Cáo Bạch, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký, Hợp Đồng Dịch Vụ Lưu Ký và Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản và sẽ chỉ định một tổ chức thực hiện việc quản lý các tài



0401202218422

việc nhận và quản lý các tài sản bảo đảm có liên quan đến Trái Phiếu và các nhiệm vụ khác theo quy định của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và các Văn Kiện Trái Phiếu khác. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, chấp thuận việc chỉ định Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm ban đầu như trên. Việc thay thế Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (nếu có) sẽ theo quy định của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Các Điều Kiện Trái Phiếu này.

2. TÍNH CHẤT, LOẠI HÌNH VÀ MỆNH GIÁ

- 2.1 Trái Phiếu là trái phiếu bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp 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 khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) 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). Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên hơn so với bất kỳ Trái Phiếu còn lại vì bất kỳ lý do nào.
- 2.2 Trái Phiếu được phát hành theo hình thức bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử với mệnh giá mỗi Trái Phiếu là 100.000 VND (một trăm nghìn Đồng Việt Nam).
- 2.3 Số lượng Trái Phiếu được phát hành tối đa là 13.000.000 (mười ba triệu) Trái Phiếu. Số lượng phát hành thực tế là số lượng Trái Phiếu được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký.

3. SỔ ĐĂNG KÝ VÀ QUYỀN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

- 3.1 Theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký sẽ lập và lưu giữ một Sổ Đăng Ký từ Ngày Phát Hành cho đến khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSD hoặc khi toàn bộ Trái Phiếu được mua lại và hủy bỏ (tùy trường hợp nào đến trước). Vì mục đích của Điều Kiện 3.1 này, Sổ Đăng Ký phải 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, thời hạn, mệnh giá, Lãi Suất, phương thức thanh toán lãi và gốc;
- (c) Họ và tên, địa chỉ thường trú, số, ngày cấp và nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công 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, mã số doanh nghiệp và/hoặc giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tương đương) còn hiệu lực của Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức tại thời điểm 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 nhận gốc, lãi và các khoản thanh toán khác liên quan đến Trái



0401202218422

đó phù hợp với pháp luật Việt Nam và quy định của VSD). Việc chuyển nhượng Trái Phiếu trong quá trình làm thủ tục đăng ký và/hoặc lưu ký Trái Phiếu tại VSD (nếu áp dụng) sẽ theo quy định/hướng dẫn của VSD và các quy định pháp luật có liên quan tại thời điểm đó.

4.2 Giao Dịch Trái Phiếu

- (a) Khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại VSD, quyền sở hữu Trái Phiếu chỉ được chuyển giao thông qua chuyển nhượng và đăng ký trong Sổ Đăng Ký theo thủ tục quy định trong Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký và Hợp Đồng Dịch Vụ Lưu Ký. Khi đó, bên nhận chuyển nhượng bất kỳ Trái Phiếu nào chỉ được coi là Người Sở Hữu Trái Phiếu (và bên chuyển nhượng chỉ chấm dứt tư cách Người Sở Hữu Trái Phiếu) đối với Trái Phiếu đó khi thông tin về bên nhận chuyển nhượng và việc sở hữu Trái Phiếu của bên nhận chuyển nhượng được ghi vào Sổ Đăng Ký.
- (b) Sau khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSD và/hoặc được niêm yết trên hệ thống giao dịch của Sở Giao Dịch Chứng Khoán, việc chuyển giao và ghi nhận quyền sở hữu Trái Phiếu được thực hiện theo quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam, VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).

5. KỲ HẠN TRÁI PHIẾU

Trái Phiếu có kỳ hạn 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát Hành. Ngày đáo hạn là ngày tròn 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát Hành (“Ngày Đáo Hạn”).

5a. BẢO ĐẢM CHO TRÁI PHIẾU

5a.1. Bảo Đảm

Để đảm bảo cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, các Bên Bảo Đảm sẽ xác lập các Biện Pháp Bảo Đảm theo quy định của các Hợp Đồng Bảo Đảm. Theo đó, các Bên Bảo Đảm sẽ thế chấp và/hoặc cầm cố vì lợi ích của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu (hành động thông qua Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm) các tài sản được xác định là tài sản bảo đảm theo quy định của các Hợp Đồng Bảo Đảm (“Tài Sản Bảo Đảm”).

5a.2 Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm

Nghĩa vụ được bảo đảm theo các Hợp Đồng Bảo Đảm (“Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm”) là (i) toàn bộ nghĩa vụ thanh toán theo Trái Phiếu (bao gồm nhưng không giới hạn, nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi (trong hạn và quá hạn), tiền phạt, bồi thường thiệt hại (nếu có) và các nghĩa vụ thanh toán khác liên quan đến Trái Phiếu) mà Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm có trách nhiệm phải trả cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, và Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản và các bên có liên quan khác theo quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu; và (ii) các nghĩa vụ khác quy định tại Điều 2.1 của các Hợp Đồng Bảo Đảm.

5a.3 Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Tổ Chức Phát Hành và các Bên Bảo Đảm phải đảm bảo rằng kể từ Ngày Hoàn



0401202218422

của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại 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;

- (iv) quyết định thực hiện bất kỳ hình thức xử lý Tài Sản Bảo Đảm nào (bao gồm cả việc chiếm giữ, nắm giữ, nhận, sử dụng và định đoạt) đối với bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào hoặc bất kỳ khoản tiền nào có được theo các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo các Hợp Đồng Bảo Đảm và phân bổ tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm, phù hợp với các quy định về xử lý Tài Sản Bảo Đảm trong các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Trái Phiếu này; và
- (v) thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (f) Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm sẽ thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đảm, Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (g) Nếu theo pháp luật Việt Nam có liên quan (đang có hiệu lực hoặc sẽ được ban hành trong tương lai) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm không thể thực hiện một nhiệm vụ hoặc quyền, lợi ích bất kỳ nào đó của mình được trao theo các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Trái Phiếu này, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm chỉ định một tổ chức khác có đủ quyền hạn và năng lực phù hợp với quy định pháp luật để nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đảm.
- (h) Sau Ngày Hoàn Thành Thế Chấp TSBE, nếu Tổ Chức Phát Hành và/hoặc các Bên Bảo Đảm có nhu cầu thay thế một phần hoặc toàn bộ các Tài Sản Bảo Đảm đang được sử dụng bằng các tài sản bảo đảm khác, mà theo pháp luật Việt Nam có liên quan (đang có hiệu lực hoặc sẽ được ban hành trong tương lai), Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm không đủ năng lực và thẩm quyền để thực hiện các chức năng, nhiệm vụ, quyền và nghĩa vụ quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này và các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan; thì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chỉ định một tổ chức có chức năng và năng lực đáp ứng các yêu cầu của các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan để nhân danh Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện việc nhận tài sản đó để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm; và khi đó, các quyền và nghĩa vụ của tổ chức đó sẽ được quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan.

5a.5 Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Ngoài các trường hợp xử lý khác được quy định trong mỗi Hợp Đồng Bảo Đảm, nếu các Trái Phiếu bị tuyên bố đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo Điều Khoản 10.2 mà Tổ Chức Phát Hành không mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành trước hoặc chậm nhất vào ngày đến hạn mua lại có liên quan thì Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm sẽ, theo thông báo của Tổ Chức Lưu Ký về việc Tổ Chức



0401202218422

7/41

và không gây nhầm lẫn vào bất kỳ ngày nào trong khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành:

- (a) Tổ Chức Phát Hành có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền và đã thực hiện các thủ tục và có các chấp thuận nội bộ cần thiết phù hợp với điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành để chào bán và phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo Trái Phiếu.
- (b) Trái Phiếu, khi được phát hành, sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.
- (c) Việc Tổ Chức Phát Hành chào bán và phát hành Trái Phiếu sẽ không (i) vi phạm bất kỳ điều khoản nào của điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành, (ii) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm các quy định của pháp luật có liên quan đang áp dụng tại Ngày Phát Hành, hoặc (iii) trái với, mâu thuẫn hoặc dẫn đến bất kỳ sự vi phạm nào đối với bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà Tổ Chức Phát Hành là một bên.
- (d) Tổ Chức Phát Hành đã xin được mọi chấp thuận cần thiết từ (các) cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để (i) chào bán và phát hành Trái Phiếu, ký kết và ban hành các Văn Kiện Trái Phiếu; và (ii) thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ, thỏa thuận và cam kết của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu.
- (e) Khi chào bán và phát hành Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng đầy đủ các điều kiện, yêu cầu và quy định của Luật Doanh Nghiệp; Luật Chứng Khoán; Nghị Định 155 và Thông Tư 118 và các văn bản pháp luật hiện hành nhằm hướng dẫn thi hành, sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của các văn bản quy phạm pháp luật này, kể cả các yêu cầu về tỷ lệ an toàn vốn và các hạn chế khác về đảm bảo an toàn trong hoạt động đối với các ngành nghề kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành (nếu áp dụng).
- (f) Mục đích phát hành Trái Phiếu nêu tại phần có tiêu đề “KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN” của Bản Cáo Bạch là phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

6.2 Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ

- (a) Tổ Chức Phát Hành sẽ mở một tài khoản ngân hàng tại Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản để nhận và duy trì tiền dự phòng thanh toán lãi, gốc và các nghĩa vụ thanh toán khác của Tổ Chức Phát Hành (nếu có) liên quan đến Trái Phiếu khi đến hạn (“Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ”). Chi tiết của Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ sẽ được quy định tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản.
- (b) Tổ Chức Phát Hành cam kết:
 - (i) Chậm nhất vào Ngày Làm Việc thứ 3 (ba) (hoặc một ngày muộn hơn được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận) trước Ngày Thanh Toán



0401202218422

HÀNG TRÁI PHIẾU

Khoản, Hợp Đồng Dịch Vụ Lưu Ký và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

- (e) Để làm rõ, trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành không thực hiện chuyển tiền dự phòng hoặc chuyển nhưng không đủ số tiền cần dự phòng hoặc không nêu rõ nội dung chuyển dự phòng để Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản có thể xác định được thì Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản sẽ thực hiện trích và/hoặc phân bổ số tiền dự phòng theo nguyên tắc quy định cụ thể tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản.

6.3 Công Bố Và Cung Cấp Thông Tin

- (a) Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về chế độ công bố thông tin của doanh nghiệp chào bán và phát hành Trái Phiếu.
- (b) Tổ Chức Phát Hành cam kết cung cấp thông tin đầy đủ, đúng hạn cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cung cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu) theo như quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

6.4 Cam Kết Khác

- (a) Tổ Chức Phát Hành phải tuân thủ các cam kết theo thỏa thuận với tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu.
- (b) Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật áp dụng đối với hoạt động kinh doanh của mình (về mọi khía cạnh quan trọng) và áp dụng đối với Trái Phiếu; xin gia hạn, duy trì hiệu lực và tuân thủ mọi chấp thuận cần thiết và quan trọng cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cũng như cho việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu.
- (c) Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu đúng mục đích đã công bố tại Bản Cáo Bạch và Phương Án Phát Hành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- (d) Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ cung cấp đầy đủ các tài liệu liên quan đến việc sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cung cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu) phù hợp với mục đích sử dụng vốn Trái Phiếu.
- (e) Ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được một sự kiện có khả năng hoặc thực tế đã xảy ra mà có thể dẫn đến một Sự Kiện Vi Phạm thì Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo tới Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm với các chi tiết cụ thể về sự kiện đó.
- (f) Trong suốt thời hạn của Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành cùng với các Công Ty Con



0401202218422

và với điều kiện Tổ Chức Phát Hành phải thông báo cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo cho Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu có yêu cầu) trong vòng 24 (hai mươi tư) giờ ngay sau khi thực hiện các hành động được đề cập từ đoạn (i) đến đoạn (iii) trên đây.

- (h) Tổ Chức Phát Hành sẽ không chuyển nhượng, cho tặng hoặc cho phép Công Ty Con Chính chuyển nhượng, cho tặng (i) tài sản cố định (ngoại trừ tài sản là hàng hóa, dịch vụ trong hoạt động kinh doanh thông thường) vượt quá 10% (mười phần trăm) tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành hoặc 15% (mười lăm phần trăm) tổng tài sản của Công Ty Con Chính (được ghi trên Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất tại thời điểm gần nhất) tại Tổ Chức Phát Hành và các Công Ty Con Chính; và/hoặc (ii) cổ phần/phần vốn góp tại các Công Ty Con, Công Ty Liên Kết vượt quá 10% (mười phần trăm) tổng vốn góp đầu tư của Tổ Chức Phát Hành hoặc 15% (mười lăm phần trăm) tổng vốn góp đầu tư của Công Ty Con Chính tại Công Ty Con, Công Ty Liên Kết đó (được ghi trên Báo Cáo Tài Chính Riêng Lẻ tại thời điểm gần nhất) của Tổ Chức Phát Hành và các Công Ty Con Chính *trong trường hợp* tổng vốn góp đầu tư tại các Công Ty Con, Công Ty Liên Kết của Tổ Chức Phát Hành và Công Ty Con Chính đó có giá trị không thấp hơn 1.000.000.000.000 VND (một nghìn tỷ Đồng), ngoại trừ:

- (A) (A1) tối thiểu 50% (năm mươi phần trăm) giá trị nhận được là tiền, giấy tờ có giá, cổ phiếu đang được giao dịch trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán; và (A2) khoản tiền nhận được từ việc chuyển nhượng tài sản được dùng để (xx) tái đầu tư vào tài sản vốn (đầu tư vào Công Ty Con, Công Ty Liên Kết), tài sản dài hạn (tài sản cố định, bất động sản đầu tư, tài sản dở dang dài hạn), các khoản hợp tác đầu tư, kinh doanh phát triển dự án; đặt cọc và ký quỹ cho dự án, các khoản thanh toán trong hoạt động kinh doanh thông thường của Tổ Chức Phát Hành và Công Ty Con (thuế, nhà thầu, nhà cung cấp...), các loại tài sản mà được sử dụng trong hoạt động kinh doanh thông thường của Tổ Chức Phát Hành hoặc Công Ty Con Chính, một cách tương ứng, hoặc (yy) thanh toán bất kỳ khoản nợ nào mà có thứ tự ưu tiên thanh toán không thấp hơn nghĩa vụ thanh toán Trái Phiếu, trong thời hạn 364 (ba trăm sáu mươi tư) ngày kể từ ngày chuyển nhượng; hoặc

(B) các trường hợp được phép theo quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu; hoặc

(C) các trường hợp khác được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý,

và với điều kiện Tổ Chức Phát Hành phải thông báo cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo cho Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu có yêu cầu) trong vòng 24 (hai mươi tư) giờ ngay sau khi thực hiện các hành động được đề cập tại mục (A) và (B) trên đây.

- (i) Tổ Chức Phát Hành sẽ không thực hiện tổ chức lại doanh nghiệp (sáp nhập, hợp



0401202218422

42
TY
AN
DA
TC
VA
C

Suất mà mức tối đa đó thấp hơn Lãi Suất quy định trên đây thì mức lãi suất tối đa đó sẽ được áp dụng.

- 7.2 Trái Phiếu sẽ hưởng lãi theo Lãi Suất cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Phát Hành cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn. 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 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.
- 7.3 Lãi trên khoản tiền gốc của Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán định kỳ vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi như sau:
- (a) 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
 - (b) 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.
- 7.4 Trừ trường hợp quy định tại Điều Khoản 8(e), Trái Phiếu sẽ ngừng hưởng lãi từ Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn (tùy trường hợp áp dụng), trừ khi vào ngày đó, tiền gốc của Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị Tổ Chức Phát Hành từ chối thanh toán mà việc từ chối thanh toán đó không phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu này. 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 Khoản 7.5 dưới đây.
- 7.5 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 Khoản Trái Phiếu này) với lãi suất bằng 150% (một trăm năm mươi phần trăm) Lãi Suất được áp dụng vào ngày liền trước ngày đến hạn thanh toán của khoản tiền đó. Trong trường hợp pháp luật Việt Nam áp dụng có quy định mức lãi suất chậm thanh toán tối đa đối với bất kỳ khoản tiền chậm thanh toán nào nêu trên mà mức lãi suất tối đa đó thấp hơn mức lãi suất quy định tại Điều Khoản 7.5 này, lãi suất được áp dụng sẽ là lãi suất tối đa theo quy định của pháp luật đó.
- 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 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.
- 7.6 Để tránh nhầm lẫn, phụ thuộc vào quy định tại Điều Khoản 10.2, 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.
- 7.7 Để làm rõ, trong trường hợp tiền lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu không phải là một số



0401202218422

Ký hoặc danh sách tổng hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc tài liệu tương tự) của VSD (nếu áp dụng) lập tại Thời Điểm Khóa Sổ cho một lần thanh toán mới được nhận tiền thanh toán trong lần thanh toán đó. Để làm rõ, đối với các giao dịch chuyển nhượng Trái Phiếu diễn ra sau Thời Điểm Khóa Sổ thì bên nhận chuyển nhượng sẽ không được nhận các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu cho lần thanh toán có liên quan đó.

- (g) Mọi khoản thanh toán đối với Trái Phiếu cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được phân bổ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu trên cơ sở Tỷ Lệ Sở Hữu Trái Phiếu (tính theo mệnh giá) tương ứng của họ và theo thứ tự sau (trừ trường hợp pháp luật có quy định khác):
- (i) Thứ nhất, thanh toán tiền lãi phát sinh trên lãi Trái Phiếu bị quá hạn;
 - (ii) Thứ hai, thanh toán tiền lãi phát sinh trên gốc Trái Phiếu bị quá hạn;
 - (iii) Thứ ba, thanh toán tiền lãi Trái Phiếu; và
 - (iv) Thứ tư, thanh toán tiền gốc Trái Phiếu.

9. MUA LẠI VÀ HỦY BỎ TRÁI PHIẾU

9.1 Mua Lại Vào Ngày Đáo Hạn

Trừ khi được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc (tùy từng trường hợp áp dụng) và hủy bỏ trước hạn theo quy định của Các Điều Khoản 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 đó.

9.2 Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn

- (a) Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Tổ Chức Phát Hành được phép mua lại toàn bộ hoặc một phần số Trái Phiếu đang lưu hành bằng việc gửi một thông báo chào mua Trái Phiếu ("**Thông Báo Chào Mua**") cho Đại Lý Đăng Ký (nếu áp dụng), Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Lưu Ký tối thiểu 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc trước Ngày Mua Lại Trước Hạn và công bố thông tin trước cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) trong thời hạn phù hợp với quy định của pháp luật. Thông Báo Chào Mua phải nêu rõ phương thức tổ chức mua lại, tổng số Trái Phiếu chào mua lại, giá mua lại, Ngày Mua Lại Trước Hạn, Ngày Đăng Ký Cuối Cùng tương ứng, ngày cuối cùng đăng ký thực hiện quyền bán lại Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu, và các điều kiện, điều khoản khác (nếu có). Trong đó, Ngày Đăng Ký Cuối Cùng là Ngày Làm Việc ngay sau ngày của Thông Báo Chào Mua và không muộn hơn Ngày Làm Việc thứ 11 (mười một) trước Ngày Mua Lại Trước Hạn. Sau khi nhận được Thông Báo Chào Mua của Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Lưu Ký sẽ thực hiện các thủ tục chào mua phù hợp với các Văn Kiện Trái Phiếu và các văn bản pháp luật áp



0401202218422

17/41

- (b) Tổng Giá Trị Bảo Đàm Duy Trì sau khi thực hiện mua lại theo đoạn (a) nêu trên tối thiểu bằng Giá Trị Bảo Đàm Tối Thiểu;
- (c) Giá mua lại mỗi Trái Phiếu sẽ bằng tổng của mệnh giá Trái Phiếu, các khoản lãi, tất cả các khoản tiền khác phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái Phiếu đó tính đến (nhưng không gồm cả) Ngày Mua Lại Trước Hạn.
- (d) Để thực hiện việc mua lại quy định tại Điều Kiện này, Tổ Chức Phát Hành phải (thông qua Tổ Chức Lưu Ký) gửi Thông Báo Mua Lại cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký (nếu áp dụng), Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đàm, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản trong vòng 02 (hai) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đàm về việc phát sinh sự kiện Tổng Giá Trị Bảo Đàm thấp hơn Giá Trị Bảo Đàm Tối Thiểu. Nội dung của Thông Báo Mua Lại và trình tự thủ tục mua lại theo quy định dưới đây.
- (e) Sau khi nhận được Thông Báo Mua Lại, Tổ Chức Lưu Ký sẽ làm việc với Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đàm, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản để thống nhất số lượng Trái Phiếu mua lại trước hạn;
- (f) Trên cơ sở Thông Báo Mua Lại của Tổ Chức Phát Hành và trong thời hạn 02 (hai) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Đăng Ký Cuối Cùng, Tổ Chức Lưu Ký sẽ gửi thông báo cho từng Người Sở Hữu Trái Phiếu về số lượng Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại từ Người Sở Hữu Trái Phiếu đó phù hợp với đoạn (a) nêu trên. Nếu số Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành mua từ một Người Sở Hữu Trái Phiếu trên cơ sở Tỷ Lệ Sở Hữu Trái Phiếu không phải là một số nguyên thì sẽ được làm tròn xuống số nguyên gần nhất. Đối với số lượng Trái Phiếu còn lại (được hình thành từ Trái Phiếu lẻ), Tổ Chức Lưu Ký có quyền chỉ định Người Sở Hữu Trái Phiếu để mua lại nốt số Trái Phiếu đó. Để làm rõ, những Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bán lại cho Tổ Chức Phát Hành số lượng Trái Phiếu tương ứng theo thông báo của Tổ Chức Lưu Ký tại Mục này.
- (g) Nếu Trái Phiếu đã được đăng ký tại VSD và/hoặc niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán, việc mua lại Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định từ đoạn (a) đến đoạn (f) nêu trên (trong phạm vi không trái với quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của VSD và/hoặc Sở Giao Dịch Chứng Khoán), và/hoặc các quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của VSD và/hoặc Sở Giao Dịch Chứng Khoán có hiệu lực tại thời điểm đó.

10. SỰ KIỆN VI PHẠM

10.1 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**”):



0401202218422

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 Kiện Trái Phiếu này, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào khác hoặc bất kỳ tài liệu Trái Phiếu nào khác mà Tổ Chức Phát Hành ký kết với những Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu toàn bộ khối lượng Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm xảy ra vi phạm nếu có bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc khẳng định nào của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bất kỳ Bên Bảo Đảm nào trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc Văn Kiện Trái Phiếu đó hoặc tài liệu Trái Phiếu đó (tùy trường hợp áp dụng) là không trung thực, không chính xác hoặc gây nhầm lẫn (về bất kỳ khía cạnh quan trọng nào) vào ngày cam đoan, bảo đảm hay khẳng định đó được đưa ra) hoặc ngày mà các cam đoan, bảo đảm hoặc khẳng định đó (tùy trường hợp áp dụng) phải trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn) theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc Văn Kiện Trái Phiếu đó hoặc tài liệu Trái Phiếu đó (tùy trường hợp áp dụng).

(f) *Vi Phạm Chéo:*

Tại bất kỳ thời điểm nào khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào có thông tin hoặc nhận được thông báo và tài liệu chứng minh (nếu có) về bất kỳ sự kiện nào dưới đây:

- (i) Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bất kỳ Công Ty Con Chính nào không thanh toán bất kỳ Khoản Nợ nào của mình 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 hoặc bất kỳ Công Ty Con Chính nào bị tuyên bố đến hạn trước ngày đáo hạn đã định do Tổ Chức Phát Hành hoặc Công Ty Con Chính đó vi phạm nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ đó;
- (iii) Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Công Ty Con Chính nào không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho bất kỳ Khoản Nợ nào đối với bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác sau khi đã nhận được yêu cầu hợp lệ về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đã cam kết;

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

(h) *Thanh Lý, 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 hoặc bất kỳ Công Ty Con Chính nào bị lâm vào tình trạng phá sản (hoặc tương đương) theo quy định của



0401202218422

hoặc không có phương án khắc phục được 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 Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về vi phạm đó.

10.2 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 10.1(a) “*Không Thanh Toán*”; 10.1(b) “*Vi Phạm Mục Đích Phát Hành*”; 10.1(c) “*Vi Phạm Luật Và/Hoặc Phương Án Phát Hành*”; 10.1(d) “*Vi Phạm Nghĩa Vụ Duy Trì Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu*”; 10.1(g) “*Mất Khả Năng Thanh Toán*”; 10.1(h) “*Thanh Lý, Phá Sản, Giải Thể*”; 10.1(k) “*Bất Hợp Pháp*” hoặc 10.1(l) “*Cho Phép và Chấp Thuận*” 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;
 - (ii) ngay khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được thông báo nêu trên của Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi thông báo tuyên bố Trái Phiếu đến hạn cho Tổ Chức Phát Hành (và cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu khác, Tổ Chức Lưu Ký, Đại Lý Đăng Ký (nếu áp dụng), Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản) (“**Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn**”) phù hợp quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và khi đó tất cả tiền gốc, lãi và các khoản thanh toán khác theo Trái Phiếu sẽ lập tức đến hạn và phải được thanh toán trong thời hạn nêu tại Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn;
 - (iii) trong vòng 7 (bảy) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn trên đây của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (đối với Sự Kiện Vi Phạm không phải là sự kiện quy định tại Điều Khoản 10.1(a)) hoặc ngay sau khi nhận được thông báo đó (đối với Sự Kiện Vi Phạm là sự kiện nêu tại Điều Khoản 10.1(a)), Tổ Chức Phát Hành phải mua lại tất cả Trái Phiếu với giá mỗi Trái Phiếu bằng tổng của mệnh giá, các khoản lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến ngày mua lại.
 - (iv) Nếu Trái Phiếu đã đăng ký và niêm yết, việc mua lại Trái Phiếu (bao gồm cả giá mua lại) sẽ theo quy định tại các đoạn (ii) và (iii) trên đây (trong phạm vi không trái với các quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của VSD và/hoặc Sở Giao Dịch Chứng Khoán) và các quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của VSD và/hoặc Sở Giao Dịch Chứng Khoán có hiệu lực tại thời điểm đó.



0401202218422

Đồng Bảo Đảm; tuy nhiên, với điều kiện là phạm vi yêu cầu thực hiện xử lý các Tài Sản Bảo Đảm đó chỉ giới hạn trong phạm vi Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm (mà chưa được thực hiện) của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu.

- (d) Để tránh nhầm lẫn, Tổ Chức Phát Hành cũng được coi là hoàn thành việc mua lại toàn bộ Trái Phiếu vào ngày toàn bộ khoản tiền gốc, lãi Trái Phiếu và các khoản tiền khác phát sinh theo Trái Phiếu được thanh toán hết từ việc Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm xử lý các Tài Sản Bảo Đảm theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan.

11. 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.

12. QUYẾT ĐỊNH CỦA NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua các quyết định/ngợi quyết thuộc thẩm quyền của mình đối với các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu bằng hình thức biểu quyết tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến thông qua các hình thức khác phù hợp với các quy định dưới đây:

12.1 Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu là cuộc họp của tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm triệu tập cuộc họp đó ("**Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu**").
- (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, Đại Lý Đăng Ký, Tổ Chức Lưu Ký (trong tình huống quy định tại Điều Khoản 10.2(b) hoặc khi có bất kỳ vấn đề nào phát sinh liên quan đến Trái Phiếu đòi hỏi Người Sở Hữu Trái Phiếu phải đưa ra quyết định, chỉ thị cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký, Tổ Chức Lưu Ký);
 - (ii) theo yêu cầu của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) (khi có bất kỳ vấn đề nào phát sinh liên quan đến Trái Phiếu đòi hỏi Người Sở Hữu Trái Phiếu phải đưa ra quyết định, chỉ thị cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản theo quy định tại mỗi Hợp Đồng Bảo Đảm/Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản có liên quan); và
 - (iii) 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 đang lưu hành tại thời điểm yêu cầu tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu để lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Trái Phiếu.



0401202218422

- (ii) theo yêu cầu của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) (khi có bất kỳ vấn đề nào phát sinh liên quan đến Trái Phiếu đòi hỏi Người Sở Hữu Trái Phiếu phải đưa ra quyết định, chỉ thị cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản theo quy định tại mỗi Hợp Đồng Bảo Đảm/Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản có liên quan); và
 - (iii) 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 đang lưu hành tại thời điểm yêu cầu lấy ý kiến đối với bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Trái Phiếu.
- (c) Việc Lấy Ý Kiến 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.

12.3 Thông Qua Quyết Định/Nghị Quyết

- (a) Quyết định/nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu về:
- (i) bất kỳ vấn đề nào không phải là một Vấn Đề Loại Trừ hoặc không phải đề thông qua một 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 trên (A) 50% (năm mươi phần trăm) tổng mệnh giá 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 (B) 50% (năm mươi phần trăm) tổng mệnh giá số Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó nếu được biểu quyết bằng cách Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu.
 - (ii) bất kỳ Vấn Đề Loại Trừ nào hoặc đề thông qua một Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn 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 ít nhất 65% (sáu mươi lăm phần trăm) trở lên tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm thông qua quyết định/nghị quyết đó (dù tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hay bằng cách Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu).
- (b) Quyết định/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 Người Sở Hữu Trái Phiếu hay bằng cách Lấy Ý Kiến 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 và Các Điều Kiện Trái Phiếu này.
- (c) Trừ trường hợp quy định tại Điều Kiện 12.3(d) bên dưới, quyết định/nghị quyết 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



0401202218422

27/41

- (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 thư điện tử, khi người gửi đã hoàn thành việc gửi thư điện tử đến đúng địa chỉ đăng ký của người nhận theo quy định tại Điều Khoản 13.1(c) (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 theo quy định tại Điều Khoản 13.1(c) của người nhận bị sai, bị đầy dung lượng hoặc tự động chặn/trả lại thư điện tử của người gửi);
 - (vi) nếu được gửi qua tin nhắn điện thoại, khi người gửi đã hoàn thành việc gửi tin nhắn điện thoại đến đúng số điện thoại đăng ký của người nhận theo quy định tại Điều Khoản 13.1(c) (để tránh nhầm lẫn, người gửi sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào nếu người nhận không nhận được tin nhắn điện thoại của người gửi do số điện thoại theo quy định tại Điều Khoản 13.1(c) của người nhận bị sai, bị đầy dung lượng hoặc tự động chặn/trả lại tin nhắn điện thoại của người gửi);
 - (vii) nếu được gửi bằng hình thức điện tử thông qua tài khoản giao dịch chứng khoán của Người Sở Hữu Trái Phiếu mở tại Tổ Chức Lưu Ký, khi người gửi đã hoàn thành việc gửi thông tin trên tài khoản giao dịch chứng khoán; hoặc
 - (viii) 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.
- (c) Trừ trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu có đề nghị khác bằng văn bản và được Đại Lý Đăng Ký chấp thuận, địa chỉ, số fax, địa chỉ thư điện tử và số điện thoại của Người Sở Hữu Trái Phiếu là địa chỉ, số fax, địa chỉ thư điện tử và số điện thoại của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó ghi trong Sổ Đăng Ký được quản lý bởi Đại Lý Đăng Ký hoặc được quản lý bởi Tổ Chức Phát Hành hoặc dữ liệu tương tự được quản lý bởi VSD hoặc Sở Giao Dịch Chứng Khoán (tùy trường hợp áp dụng) tại thời điểm gửi thông báo hoặc thư liên lạc. Địa chỉ và số fax của Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, Đại Lý Đăng Ký và Tổ Chức Lưu Ký là các địa chỉ tương ứng quy định tại Điều Khoản 13.2.

13.2 Địa Chỉ Đăng Ký

Địa chỉ đăng ký của Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, Đại Lý Đăng Ký và Tổ Chức Lưu Ký 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 hoặc bất kỳ địa chỉ nào khác được bên tương ứng thông báo bằng văn bản cho các bên có liên quan theo phương thức quy định tại Điều Khoản 13.1:

của Tổ Chức Phát Hành:

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



0401202218422

các nội dung liên quan đến Tài Sản Bảo Đám, sẽ chỉ được tiến hành sau khi đã trao đổi với Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám và (ii) đều phải được thông báo cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký, Tổ Chức Lưu Ký, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám và, nếu liên quan, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản 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 tại Điều Khoản 14 này đều không có giá trị ràng buộc Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký, Tổ Chức Lưu Ký, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám và Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản.

- (b) Việc sửa đổi, bổ sung bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào sẽ theo phương thức quy định tại chính Văn Kiện Trái Phiếu đó.

Bất kỳ thay đổi, sửa đổi nào liên quan đến Tài Sản Bảo Đám phải tuân theo các quy định tại Hợp Đồng Bảo Đám có liên quan.

15. LUẬT ĐIỀU CHỈNH

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

16. 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 tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

17. ĐỊNH NGHĨA VÀ NGUYÊN TẮC DIỄN GIẢI

17.1 Định Nghĩa

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

“**Bản Cáo Bạch**” có nghĩa là bản cáo bạch chào bán Trái Phiếu ra công chúng của Tổ Chức Phát Hành.

“**Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất**” có nghĩa:

- (a) đối với Tổ Chức Phát Hành, là báo cáo tài chính hợp nhất năm đã kiểm toán, hoặc báo cáo tài chính bán niên hợp nhất đã soát xét; và
- (b) đối với bất kỳ Công Ty Con có liên quan nào của Tổ Chức Phát Hành, là (A) báo cáo tài chính hợp nhất năm (hoặc báo cáo tài chính năm trong trường hợp Công Ty Con đó không sở hữu bất kỳ Công Ty Con nào) đã kiểm toán, hoặc báo cáo tài chính bán niên hợp nhất (hoặc báo cáo tài chính bán niên trong trường hợp Công Ty Con đó không sở hữu bất kỳ Công Ty Con nào) đã soát xét, hoặc (B) báo cáo tài chính nội bộ trong trường hợp Công Ty Con đó không có báo cáo tài chính tại mục (A) nói trên.



0401202218422

NVL).

“**Công Ty Con**” có nghĩa, đối với bất kỳ tổ chức/cá nhân nào, là bất kỳ công ty hoặc thực thể kinh doanh nào khác của tổ chức/cá nhân đó mà tổ chức/cá nhân đó trực tiếp và/hoặc gián tiếp sở hữu hoặc kiểm soát hoặc có tỷ lệ lợi ích (cho dù trực tiếp hoặc thông qua một hoặc nhiều công ty hoặc thực thể kinh doanh khác) hơn 50% (năm mươi phần trăm) vốn điều lệ hoặc quyền sở hữu khác có quyền biểu quyết.

“**Công Ty Con Chính**” có nghĩa là bất kỳ Công Ty Con nào của Tổ Chức Phát Hành đáp ứng một, một số hoặc toàn bộ các đặc điểm sau tại bất kỳ thời điểm nào trong suốt thời hạn của Trái Phiếu: (i) có tổng tài sản riêng lẻ của Công Ty Con đó ghi trên Báo Cáo Tài Chính Riêng Lẻ tại thời điểm gần nhất bằng hoặc lớn hơn 10% (mười phần trăm) tổng tài sản hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành ghi tại Báo Cáo Tài Chính gần nhất; và/hoặc (ii) có lợi nhuận sau thuế riêng lẻ của Công Ty Con đó ghi trên Báo Cáo Tài Chính Riêng Lẻ tại thời điểm gần nhất bằng hoặc lớn hơn 10% (mười phần trăm) lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành ghi tại Báo Cáo Tài Chính gần nhất; và/hoặc (iii) có tổng doanh thu thuần riêng lẻ của Công Ty Con đó ghi trên Báo Cáo Tài Chính Riêng Lẻ tại thời điểm gần nhất bằng hoặc lớn hơn 10% (mười phần trăm) tổng doanh thu thuần hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành ghi tại Báo Cáo Tài Chính gần nhất. Danh sách các Công Ty Con Chính sẽ được Tổ Chức Phát Hành cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

“**Công Ty Liên Kết**” có nghĩa, đối với bất kỳ tổ chức/cá nhân nào, là bất kỳ công ty hoặc thực thể kinh doanh nào khác của tổ chức/cá nhân đó mà tổ chức/cá nhân đó trực tiếp và/hoặc gián tiếp sở hữu hoặc kiểm soát có tỷ lệ lợi ích (cho dù trực tiếp hoặc thông qua một hoặc nhiều công ty hoặc thực thể kinh doanh khác) từ 20% (hai mươi phần trăm) đến 50% (năm mươi phần trăm) vốn điều lệ hoặc quyền sở hữu khác có quyền biểu quyết.

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

“**Đại Lý Đăng Ký**” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 1.3.

“**Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu**” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 5a.3.

“**Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu**” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 12.1.

“**Hợp Đồng Bảo Đảm**” có nghĩa là tất cả hoặc bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hay văn kiện nào dưới đây:

- (a) Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm;
- (b) Các Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phần NVL;
- (c) Bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận bảo đảm nào khác được ký kết nhằm mục đích bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm với điều kiện là việc ký kết và nội dung của các hợp đồng, thỏa thuận đó phải được Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm chấp thuận trước phù hợp với Các



0401202218422

33/41

Handwritten mark

Handwritten text: TY, IG, M, JN

Handwritten text: GT, HAI, ND, OI, V, HO

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

“**Kỳ Tính Lãi**” có nghĩa là mỗi giai đoạn kéo dài 03 (ba) tháng liên tục bắt đầu từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn. Trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu thì Kỳ Tính Lãi cuối cùng sẽ được tính từ Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Mua Lại Trước Hạn có liên quan.

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

“**Lãi Suất Tham Chiếu**” có nghĩa là lãi suất cơ sở trung dài hạn dành cho khách hàng doanh nghiệp thuộc Khối Ngân hàng bán buôn áp dụng cho các khoản vay/trái phiếu trung dài hạn phát sinh từ ngày 30 tháng 03 năm 2021 với kỳ định giá 3 (ba) tháng, do Techcombank công bố vào hoặc vào khoảng 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) của Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Tính Lãi có liên quan.

“**Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu**” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 12.2.



0401202218422

hoặc

- (B) Ngày Làm Việc được ấn định bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong phạm vi phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan và quy chế của VSD nhằm thực hiện việc mua lại Trái Phiếu trước hạn bắt buộc theo quy định tại Điều Khoản 9; hoặc
- (C) Ngày Làm Việc được ấn định bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong phạm vi phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan và quy chế của VSD và thông báo theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhằm triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu; hoặc
- (D) Ngày Làm Việc được xác định theo quy chế của VSD để chốt danh sách đó trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành không có quyền ấn định ngày chốt danh sách đó.

“Ngày Hoàn Thành Thẻ Chấp TSBĐ” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 5a.6(a).

“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.

“Ngày Mua Lại Trước Hạn” có nghĩa là một Ngày Làm Việc mà Tổ Chức Phát Hành mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu theo các sự kiện mua lại trước hạn quy định tại Điều Khoản 9.

“Ngày Thanh Toán Lãi”, đối với mỗi Kỳ Tính Lãi, có nghĩa là (i) ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó, (ii) Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn.

“Ngày Xác Định Lãi Suất”, đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 04 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên, là Ngày Làm Việc thứ 11 (mười một) trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó.

“Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 5a.2.

“Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 10.2.

“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 VSD), 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, VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).

“Phương Án Phát Hành” có nghĩa là phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt theo Nghị quyết số 108/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31 tháng 08 năm 2021 và được sửa đổi theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 24/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành (cùng các văn bản sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm (nếu có)).



0401202218422

37/41

Bảo Đàm.

“**Tổng Giá Trị Bảo Đàm Duy Trì**” có nghĩa như được quy định trong Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đàm.

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

“**Tỷ Lệ Sở Hữu Trái Phiếu**” có nghĩa, đối với mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, là tỷ lệ giữa tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó và tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu tại cùng thời điểm xác định tỷ lệ đó.

“**Văn Kiện Trái Phiếu**” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 1.7.

“**Vấn Đề Loại Trừ**” có nghĩa là bất kỳ vấn đề nào sau đây: (i) thay đổi Ngày Đáo Hạn và/hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn, thay đổi Ngày Thanh Toán Lãi, Lãi Suất hay công thức tính Lãi Suất, (ii) thay đổi định nghĩa Sự Kiện Vi Phạm hay Vấn Đề Loại Trừ, (iii) giảm hoặc ngừng thanh toán tiền gốc Trái Phiếu, (iv) thống nhất với Tổ Chức Phát Hành về Lãi Suất Tham Chiếu trong các tình huống quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu, (v) phê duyệt phương án khắc phục khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm như được quy định tại Điều Khoản 10.1(l), (vi) thay đổi loại tiền tệ thanh toán theo Trái Phiếu, (vii) thay đổi yêu cầu về số đại biểu cần thiết để tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu, (viii) 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, (ix) thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (không bao gồm các trường hợp thay thế đã được quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu), (x) thay đổi chủng loại Tài Sản Bảo Đàm (trừ trường hợp Tài Sản Bảo Đàm thay thế là tiền, hợp đồng tiền gửi hoặc một loại tài sản khác được quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan) và các thay đổi khác liên quan đến Tài Sản Bảo Đàm cần hành động theo chỉ thị của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đàm.

“**VSD**” có nghĩa là Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam hoặc Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam theo quy định của pháp luật tùy từng thời điểm, một tổ chức thực hiện chức năng đăng ký, lưu ký, bù trừ và thanh toán chứng khoán tập trung của Việt Nam mà tại đó chứng khoán giống hoặc tương tự như Trái Phiếu được đăng ký và lưu ký tập trung nhằm đủ điều kiện giao dịch tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán.

17.2 Nguyên Tắc Diễn Giải

- (a) Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa Các Điều Khoản Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký, Hợp Đồng Dịch Vụ Lưu Ký, Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản thì các quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu sẽ được ưu tiên áp dụng.
- (b) 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



0401202218422

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/ngợi quyết tại một Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách Lấy Ý Kiến 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.

- (l) Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, việc xác định thời hạn sẽ theo quy định của Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 do Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015.



0401202218422

PHỤ LỤC II
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 VSD**
 - 1.1 Trình tự triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu quy định từ Mục 1 đến Mục 5 được áp dụng nếu Trái Phiếu chưa được đăng ký với VSD.
 - 1.2 Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây được gọi là “**Hội Nghị**”) sẽ do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu triệu tập trong các trường hợp quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
 - 1.3 Khi có nhu cầu triệu tập Hội Nghị, người có thẩm quyền yêu cầu triệu tập Hội Nghị phải gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành yêu cầu bằng văn bản về việc triệu tập Hội Nghị (sau đây được 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, và (iii) đính kèm dự thảo chương trình và nội dung chương trình họp, các tài liệu thảo luận làm cơ sở thông qua quyết định
 - 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 Ngày Đăng Ký Cuối Cùng cho mục đích tổ chức Hội Nghị, (ii) gửi thông báo cho Đại Lý Đăng Ký và Tổ Chức Phát Hành về Yêu Cầu Triệu Tập và Ngày Đăng Ký Cuối Cùng đó, và (iii) chỉ trong trường hợp một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu triệu tập Hội Nghị, tự mình tiến hành hoặc đề nghị Đại Lý Đăng Ký xác nhận thẩm quyền yêu cầu triệu tập Hội Nghị của (các) Người Sở Hữu Trái Phiếu đó phù hợp với quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu.
 - 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 (tài liệu) 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 Đăng Ký để bảo đảm Đại Lý Đăng Ký 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 Ngày Đăng Ký Cuối Cùng 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 (đảm bảo đó phải đáp ứng được yêu cầu của Đại Diện 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 hợp lệ 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 chỉ định đại diện đã 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. 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 Khoản 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;



ý kiến.

- 6.5 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm chủ động làm việc với Đại Lý Đăng Ký để bảo đảm Đại Lý Đăng Ký 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 Ngày Đăng Ký Cuối Cùng có liên quan.
- 6.6 Sau khi đã có bảo đảm của người yêu cầu lấy ý kiến về việc chi trả chi phí tổ chức lấy ý kiến (đảm bảo đó phải đáp ứng được yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu), trong vòng 2 (hai) Ngày Làm Việc kể từ ngày tất cả các công việc sau đã hoàn tất: (i) thống nhất nội dung phiếu lấy ý kiến và dự thảo nghị quyết/quyết định và (ii) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã nhận được danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi thông báo lấy ý kiến cho tất cả những người có quyền nhận thông báo theo quy định tại Mục 6.7 dưới đây (sau đây được 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 ít nhất 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc trước thời điểm đó hoặc một thời hạn khác ngắn hơn được nêu tại thông báo đó theo toàn quyền quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Kèm theo Thông Báo Lấy Ý Kiến phải có phiếu lấy ý kiến và dự thảo quyết định/nghị quyết. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền 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 thời gian gia hạn lấy ý kiến không được vượt quá 45 (bốn mươi lăm) Ngày Làm Việc kể từ thời điểm cuối cùng nhận ý kiến và phải thông báo cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc gia hạn này.
- 6.7 Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào có tên trên Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ có liên quan cũng sẽ có quyền được lấy ý kiến theo Thông Báo Lấy Ý Kiến đó.
- 6.8 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi Thông Báo Lấy Ý Kiến cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành và các bên có liên quan khác. Tuy nhiên, chỉ có Người Sở Hữu Trái Phiếu mới được đưa ra ý kiến.
- 6.9 Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải được Người Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan ký và đóng dấu (nếu có) hợp lệ vào một trong hai nội dung sau: tán thành, không tán thành (theo chọn lựa của Người Sở Hữu Trái Phiếu) đối với mỗi vấn đề cần lấy ý kiến.
- 6.10 Phiếu lấy ý kiến gửi về Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải được đựng trong phong bì dán kín. 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).
- 6.11 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;



- 7.1 Nếu Trái Phiếu đã được đăng ký với VSD 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 Phụ Lục này với những thay đổi cho phù hợp tương ứng. 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 VSD về việc tổ chức Hội Nghị hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu, kể cả về ngày chốt danh sách/sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc tài liệu tương tự) và các vấn đề khác (nếu có), sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật và quy chế của VSD.
- 7.2 Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm thực hiện các thủ tục cần thiết để có được danh sách/sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc tài liệu tương tự) do VSD lập cho mục đích tổ chức Hội Nghị hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (tùy trường hợp áp dụng) và cung cấp 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 tiếp theo (do lần triệu tập trước đó không đủ điều kiện số đại biểu tham dự) trong thời hạn 20 (hai mươi) Ngày Làm Việc kể từ ngày tổ chức không thành công Hội Nghị lần trước đó bằng một thông báo tương tự Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị (mà không cần phải nhận được một Yêu Cầu Triệu Tập).
- 8.3 Nếu không tổ chức được Hội Nghị do không có bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào dự họp trong lần triệu tập thứ hai đối với các vấn đề không phải là Vấn Đề Loại Trừ hoặc không phải đề thông qua Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn, thì quy trình triệu tập Hội Nghị của lần đó phải được lập lại từ đầu.
- 8.4 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 trên 50% (năm mươi phần trăm) tổng mệnh giá số Trái Phiếu đang lưu hành của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự Hội Nghị.
- 8.5 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thông báo nội dung quyết định/nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu cho tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký (nếu áp dụng), Tổ Chức Lưu Ký, Tổ Chức Nhận Tài Sản



PHỤ LỤC III
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 được 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 Đương Nhiệm tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia] (sau đây được gọi là “*Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm*”)

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 : [•]

và

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



0401202218424

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 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: [•]

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 [2 (hai)]/[3 (ba)] bản gốc, có giá trị pháp lý như nhau. Tổ Chức Phát Hành giữ 1 (một) bản gốc, [Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Đương Nhiệm giữ 1 (một) bản gốc] và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế giữ 1 (một) 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.

[Tên chính thức của Tổ Chức Phát Hành]

[Tên chính thức của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Thay Thế]

Chữ ký: _____

Chữ ký: _____



0401202218424