

Ngày 21 tháng 9 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK HÀ NỘI**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội**

Công ty: **CÔNG TY TNHH KHAI THÁC CHẾ BIẾN KHOÁNG SẢN NÚI PHÁO**

Mã chứng khoán: **NPM11805; NPM11907; NPM11911**

Địa chỉ trụ sở chính: Xóm Suối Cát, Xã Hà Thượng, Huyện Đại Từ, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

Điện thoại: (024) 3 718 2490 Fax: (024) 3 718 2491

Website: <https://masanhightechmaterials.com/vi/subsidiary/nui-phao-mining-company/>

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Nguyên Hải

Địa chỉ: Xóm Suối Cát, Xã Hà Thượng, Huyện Đại Từ, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

Điện thoại (cơ quan): (028) 03 824 063 Fax: (028) 03 824 063

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố: *Thông qua Phương án phát hành trái phiếu...
sửa đổi, bổ sung của Công ty TNHH Khai Thác Chế Biến Khoáng Sản
Núi Pháo*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 21/9/2022 tại đường dẫn <https://masanhightechmaterials.com/vi/subsidiary/nui-phao-mining-company/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người được ủy quyền công bố thông tin



PHẠM NGUYỄN HẢI

CÔNG TY TNHH KHAI THÁC
CHẾ BIẾN KHOÁNG SẢN NÚI PHÁO
NUI PHAO MINING COMPANY LTD
Số/No.: 12 /2022/NQ-HĐTV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 9 năm 2022
Thai Nguyen, 20th September, 2022

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
CÔNG TY TNHH KHAI THÁC CHẾ BIẾN KHOÁNG SẢN NÚI PHÁO
RESOLUTION OF THE MEMBERS' COUNCIL
OF NUI PHAO MINING COMPANY LTD

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
MEMBERS' COUNCIL

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020, và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly of Vietnam on June 17, 2020 and its guiding documents;
- Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
Pursuant to Decree No. 153/2020/ND-CP adopted by the Government on December 31, 2020 on offering and trading corporate bonds issued in form of private placement in domestic market and offering corporate bonds in international market;
- Căn cứ Nghị định số 65/2022/NĐ-CP của Chính Phủ ban hành ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
Pursuant to Decree No. 65/2022/ND-CP adopted by the Government on September 16, 2022 amending, supplementing a number of articles of Decree No. 153/2020/ND-CP of the Government dated December 31, 2020 on offering and trading corporate bonds issued in form of private placement in domestic market and offering corporate bonds in international market;
- Căn cứ Điều lệ ngày 24 tháng 5 năm 2021 (“**Điều Lệ**”) của Công Ty TNHH Khai Thác Chế Biến Khoáng Sản Núi Pháo (“**Công Ty**”);
*Pursuant to the Charter dated May 24, 2021 (“**Charter**”) of Nui Phao Mining Company Ltd (the “**Company**”);*
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng Thành viên số 10/2022/NQ-HĐTV ngày 7 tháng 9 năm 2022 (“**Nghị Quyết 10**”) phê duyệt Phương Án Phát Hành các Trái Phiếu của Công Ty với tổng giá trị phát hành tối đa theo mệnh giá là 290.000.000.000 VND (hai trăm chín mươi tỷ Đồng); và



Pursuant to the Resolution of the Members' Council No. 10/2022/NQ-HĐTV dated September 7, 2022 ("Resolution 10") approving the Issuance Plan of the Bonds of the Company with the aggregate principal amount of up to VND290,000,000,000 (two hundred ninety billion Vietnamese Dong); and

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Thành viên số 12/2022/BBH-HĐTV ngày 20 tháng 9 năm 2022,
Pursuant to Minutes of Meeting of the Members' Council No. 12/2022/BBH-HĐTV dated 20th September, 2022,

**QUYẾT NGHỊ:
RESOLVES:**

Điều 1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phương Án Phát Hành như được trình bày tại Phụ Lục 1 đính kèm theo Nghị quyết này.

Article 1. *To approve the amendments to and supplementations of the Issuance Plan as presented in Appendix 1 attached to this Resolution.*

Điều 2. Các thành viên Hội đồng Thành viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc Tài Chính hoặc Quyền Giám Đốc Tài Chính, Kế Toán Trưởng và các phòng ban có liên quan của Công Ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Article 2. *The members of the Members' Council, the General Director, the Deputy General Director, Chief Financial Officer or the Acting Chief Financial Officer, the Chief Accountant and the relevant departments of the Company shall be responsible for implementing this Resolution.*

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ghi tại trang đầu của Nghị quyết. Các nội dung tại Nghị Quyết 10 không được sửa đổi theo Nghị quyết này thì vẫn giữ nguyên hiệu lực.

Article 3. *This Resolution shall be effective as from the date first above written. Resolution 10 shall remain valid to the extent not amended by this Resolution.*

(Phần còn lại của trang được chủ định bỏ trống)
(The remainder of the page is intentionally left blank)



TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
FOR AND ON BEHALF OF THE MEMBERS' COUNCIL



Nguyễn Thiệu Nam
Chủ tịch Hội đồng Thành viên
Nguyen Thieu Nam
Chairman of the Members' Council

13-C
TY
KH
CHẾ BI
G SÁI
HÁO
THÁI N

PHỤ LỤC 1

CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CỦA CÔNG TY TNHH KHAI THÁC CHẾ BIẾN KHOÁNG SẢN NÚI PHÁO

(đính kèm theo Nghị Quyết số 12 /2022/NQ-HĐTV
của Hội Đồng Thành Viên Công Ty TNHH Khai Thác Chế Biến Khoáng Sản Núi Pháo)

Trừ khi được định nghĩa khác đi tại Phụ lục này, các từ, cụm từ, từ ngữ viết hoa được sử dụng trong Phụ lục này đã được định nghĩa tại Nghị Quyết 10 và Phương Án Phát Hành sẽ có ý nghĩa tương tự như được quy định tại Nghị Quyết 10 và Phương Án Phát Hành.

1. **Đoạn giới thiệu của Phương Án Phát Hành tại Phụ lục 1 của Nghị Quyết 10 được viết lại như sau:**

Phương án phát hành trái phiếu này ("**Phương Án Phát Hành**") là cơ sở cho việc của Công Ty TNHH Khai Thác Chế Biến Khoáng Sản Núi Pháo ("**Tổ Chức Phát Hành**") phát hành các trái phiếu bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có đảm bảo bằng tài sản, được bảo lãnh thanh toán bởi bên thứ ba và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp đối với Tổ Chức Phát Hành với tổng mệnh giá tối đa **290.000.000.000 VND (hai trăm chín mươi tỷ Đồng)** ("**Trái Phiếu**"), theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 65/2022/NĐ-CP của Chính Phủ ban hành ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (được gọi chung là "**Nghị Định 153**"). Phương Án Phát Hành này chỉ quy định các điều kiện chính của Trái Phiếu và nội dung chính của việc chào bán Trái Phiếu theo quy định tại Nghị Định 153. Các điều kiện cụ thể của Trái Phiếu và nội dung khác của việc chào bán Trái Phiếu sẽ được quy định trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**") và các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu khác được ký kết bởi hoặc nhân danh Tổ Chức Phát Hành nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu.

2. **Bổ sung số tài khoản nhận tiền mua Trái Phiếu vào Mục I.1 Phương Án Phát Hành như sau:**

- Số tài khoản: 19123027668130
- Tên tài khoản: Công Ty TNHH Khai Thác Chế Biến Khoáng Sản Núi Pháo
- Ngân hàng: Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam

3. **Sửa đổi Một Số Chỉ Tiêu Tài Chính Cơ Bản Trong 3 (Ba) Năm Liên Kề Trước Năm Phát Hành Và Dự Kiến Thay Đổi Sau Khi Phát Hành Trái Phiếu tại Mục I.2.1 Phương Án Phát Hành, theo đó Một Số Chỉ Tiêu Tài Chính Cơ Bản Trong 3 (Ba) Năm Liên Kề Trước Năm Phát Hành Và Dự Kiến Thay Đổi Sau Khi Phát Hành Trái Phiếu được viết lại toàn bộ như sau:**

Một Số Chỉ Tiêu Tài Chính Trong 03 (Ba) Năm Liên Kề Trước Năm Phát Hành Và Dự Kiến Thay Đổi Sau Khi Phát Hành Trái Phiếu:

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH	Đơn vị	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	Dự kiến sau phát hành (*)
1. Vốn chủ sở hữu	Tỷ Đồng	8.564,5	11.021,1	11.382,0	12.524,6
Vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ Đồng	8.048,7	10.792,9	10.792,9	10.792,9
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Tỷ Đồng	-	(189,1)	(365,8)	(486,9)
Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Tỷ Đồng	-	(359,0)	(170,3)	706,4
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tỷ Đồng	515,8	709,3	1.004,2	1.356,1
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tỷ Đồng	0,0	66,9	120,9	156,1
2. Tổng số nợ phải trả gồm nợ vay ngân hàng, nợ vay từ phát hành trái phiếu và nợ phải trả khác	Tỷ Đồng	17.429,1	25.445,9	24.525,5	23.788,1
Nợ vay ngân hàng	Tỷ Đồng	3.188,9	3.164,6	3.620,0	3.790,7
Nợ vay từ phát hành trái phiếu	Tỷ Đồng	6.555,2	7.229,9	7.259,6	7.274,3
Nợ phải trả khác, bao gồm:		7.685,1	15.051,3	13.645,9	12.723,1
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	Tỷ Đồng	324,5	952,9	1.505,3	2.056,1
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	Tỷ Đồng	1.105,6	955,7	34,7	14,9
<i>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</i>	Tỷ Đồng	192,8	162,2	166,7	83,8
<i>Phải trả người lao động</i>	Tỷ Đồng	-	16,0	4,7	4,5
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>	Tỷ Đồng	654,8	855,0	950,9	878,5
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	Tỷ Đồng	1.874,4	1.354,0	599,5	942,2
<i>Dự phòng phải trả ngắn hạn</i>	Tỷ Đồng	-	6,5	19,1	7,9
<i>Phải trả dài hạn khác</i>	Tỷ Đồng	3.000,0	2.000,0	3.000,0	3.000,0
<i>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</i>	Tỷ Đồng	3,9	1.290,7	1.013,9	1.074,5
<i>Dự phòng phải trả dài hạn</i>	Tỷ Đồng	528,9	7.457,3	6.350,7	4.660,1
3. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn gồm:					
- Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản	lần	0,67	0,70	0,68	0,66
- Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	lần	2,04	2,31	2,15	1,90
4. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán gồm:					
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	lần	0,63	1,29	1,34	1,09
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn)	lần	0,37	0,65	0,59	0,48
5. Tổng dư nợ vay trái phiếu/Vốn chủ sở hữu	lần	0,77	0,66	0,64	0,58
- Lợi nhuận trước thuế	Tỷ Đồng	636,9	95,0	277,6	391(**)
- Lợi nhuận sau thuế	Tỷ Đồng	499,6	206,1	360,4	376(**)
6. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời gồm:					
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	%	1,92%	0,57%	1,00%	-
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	%	5,83%	1,87%	3,17%	-

7. Chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành	-	Không áp dụng
--	---	---------------

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2020 và 2021 của Tổ Chức Phát Hành)

(*) được tính trên giả định tổng khối lượng Trái Phiếu được phát hành thành công là 290.000.000.000 VND và đã sử dụng toàn bộ để thanh toán gốc trái phiếu NPM09202201 và NPM09202202 tại ngày đáo hạn các trái phiếu này trong tháng 9/2022.

(**) được tính theo Báo cáo tài chính soát xét của Tổ Chức Phát Hành tại ngày 30 tháng 6 năm 2022.

4. Bổ sung Báo Cáo Về Tình Hình Phát Hành Và Sử Dụng Vốn Đối Với Các Trái Phiếu Còn Dư Nợ tại Mục I.2.4 Phương Án Phát Hành như sau:

Báo Cáo Về Tình Hình Phát Hành Và Sử Dụng Vốn Đối Với Các Trái Phiếu Còn Dư Nợ:

Tổng khối lượng trái phiếu đã phát hành	7.300 tỷ Đồng
Lãi trái phiếu đã thanh toán (đến 30/6/2022)	1.303,95 tỷ Đồng
Gốc trái phiếu đã thanh toán (đến 30/6/2022)	0 VND
Dư nợ trái phiếu còn lại	7.300 tỷ Đồng
Tình hình sử dụng vốn trái phiếu	Toàn bộ khối lượng trái phiếu đã phát hành đã được dùng cho các mục đích theo nội dung có liên quan đã được cấp có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt và công bố đến các nhà đầu tư/chủ sở hữu trái phiếu.
Kế hoạch thanh toán lãi, gốc trái phiếu	Lãi, gốc trái phiếu sẽ được thanh toán đúng hạn theo quy định tại các điều khoản và điều kiện liên quan.
Các vi phạm pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán trái phiếu	Không có

5. Sửa đổi mô tả Loại Trái Phiếu tại Mục IV.1 Phương Án Phát Hành, theo đó Loại Trái Phiếu được viết lại toàn bộ như sau:

Loại Trái Phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản, được bảo lãnh thanh toán bởi bên thứ ba và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp đối với của Tổ Chức Phát Hành.

6. Sửa đổi Khối Lượng Phát Hành tại Mục IV.2 Phương Án Phát Hành, theo đó Khối Lượng Phát Hành được viết lại toàn bộ như sau:

Khối Lượng Phát Hành: Tổ Chức Phát Hành dự kiến chào bán 2.900 (hai nghìn chín trăm) Trái Phiếu tương đương với tổng mệnh giá các Trái Phiếu là 290.000.000.000 VND (hai trăm chín mươi tỷ Đồng).

7. Sửa đổi Mệnh Giá Trái Phiếu tại Mục IV.5 Phương Án Phát Hành, theo đó Mệnh Giá Trái Phiếu được viết lại toàn bộ như sau:

Mệnh Giá Trái Phiếu: 100.000.000 VND (một trăm triệu Đồng)/Trái Phiếu.

8. Sửa đổi Số Lượng Trái Phiếu Phát Hành tại Mục IV.7 Phương Án Phát Hành, theo đó Số Lượng Trái Phiếu Phát Hành được viết lại toàn bộ như sau:

Số Lượng Trái Phiếu Phát Hành: tối đa 2.900 (hai nghìn chín trăm) Trái Phiếu.

9. Bổ sung thông tin về Biện Pháp Bảo Đảm tại Mục IV.8 Phương Án Phát Hành, theo đó Biện Pháp Bảo Đảm được viết lại toàn bộ như sau:

Biện Pháp Bảo Đảm:

Các Biện Pháp Bảo Đảm: Nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành được bảo đảm bởi các biện pháp bảo đảm sau:

- (a) Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Masan (“**MSN**”) cam kết bảo lãnh thanh toán không hủy ngang cho các nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu; và
- (b) Tổ Chức Phát Hành sử dụng toàn bộ hoặc một phần Tài Sản Dự Án Núi Pháo (như được định nghĩa tại Điều 2, Nghị Quyết 10) để bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu, và Tài Sản Dự Án Núi Pháo cũng được sử dụng như là tài sản bảo đảm để cùng bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán theo các khoản vay và/hoặc các trái phiếu khác của Tổ Chức Phát Hành, Công Ty Cổ phần Masan High-Tech Materials (“**MHT**”) và/hoặc các bên liên quan khác của Tổ Chức Phát Hành (dù là hiện hữu hay có thể phát sinh trong tương lai) (“**Tài Sản Bảo Đảm Dự Án Núi Pháo**”) với điều kiện là việc chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm Dự Án Núi Pháo đáp ứng các điều kiện và yêu cầu đối với Tổ Chức Phát Hành để thực hiện chia sẻ tài sản bảo đảm như được quy định tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm số 01/2020/HDQLTSBD/NPM-TCB ngày 24 tháng 12 năm 2020 giữa Công Ty và Ngân Hàng Thương Mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (“**Techcombank**”) (với tư cách là tổ chức quản lý tài sản bảo đảm), như được sửa đổi bởi các thỏa thuận sửa đổi Hợp Đồng Quản

Lý Tài Sản Bảo Đảm khác liên quan đến việc nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đảm Dự Án Núi Pháo mà Công Ty là một bên; và/hoặc

(c) Các biện pháp bảo đảm khác (nếu có).

Các thông tin liên quan đến các Tài Sản Bảo Đảm Dự Án Núi Pháo: thông tin về loại tài sản bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm, tổ chức định giá, tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm, việc đăng ký biện pháp bảo đảm, thông tin về thứ tự thanh toán của nhà đầu tư nắm giữ trái phiếu khi xử lý tài sản để thanh toán nợ như sau:

STT	Tài sản bảo đảm	Giá trị tài sản định giá
1	Một phần Tài Sản Bảo Đảm Dự Án Núi Pháo được sử dụng để đảm bảo cho nghĩa vụ được bảo đảm của Trái Phiếu.	Tổng giá trị định giá của Tài Sản Dự Án Núi Pháo tại ngày định giá 20/5/2022 theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Và Tư Vấn Quốc Tế (“Valuco”) là: 817.300.000 USD, tương đương 18.936.841.000.000 VND được xác định theo thông báo của tổ chức quản lý tài sản bảo đảm cho Tài Sản Bảo Đảm Dự Án Núi Pháo. Tỷ lệ chia sẻ dự kiến Tài Sản Bảo Đảm Dự Án Núi Pháo cho Trái Phiếu là 3,41%.

Mô tả thông tin Tài Sản Bảo Đảm :

- “**Dự Án Núi Pháo**” có nghĩa là dự án khai thác, chế biến khoáng sản Núi Pháo tại Xã Hà Thượng, Huyện Đại Từ, Tỉnh Thái Nguyên theo Giấy Chứng Nhận Đầu Tư số 17121000026 ngày 21 tháng 7 năm 2010 do Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Thái Nguyên cấp (và các bản sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm).
- “**Tài Sản Bảo Đảm Dự Án Núi Pháo**” là các tài sản hiện có hay tài sản hình thành trong tương lai của NPM bao gồm (i) toàn bộ bất động sản hình thành trên, gắn liền với hoặc liên quan đến các khu đất của Dự Án Núi Pháo và quyền sử dụng đất đối với các khu đất đó và (ii) toàn bộ động sản và quyền tài sản thuộc Dự Án Núi Pháo, được quy định cụ thể tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm (như được nêu bên dưới).

Tài Sản Bảo Đảm Dự Án Núi Pháo được thế chấp cho các nghĩa vụ bảo đảm theo các hợp đồng bảo đảm như được liệt kê liên quan đến Tài Sản Dự Án Núi Pháo Dự Án Núi Pháo sau đây (“**Các Hợp Đồng Bảo Đảm**”):

- (i) Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/HDTC/BDS/NPM-TCB ngày 29 tháng 12 năm 2020 được ký giữa Tổ Chức Phát Hành với tư cách là bên bảo đảm và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung được ký giữa Tổ Chức Phát Hành, MHT và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, theo đó Tổ Chức Phát Hành thế chấp toàn bộ hoặc một phần bất động sản hình thành trên (dù hình thành hiện tại hay tương lai), gắn liền với các khu đất thuộc Dự Án Núi Pháo hoặc các công trình thuộc Dự Án Núi Pháo để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo đảm của Trái Phiếu và các nghĩa vụ được bảo đảm khác;

- (ii) Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/HDTC/QSDD/NPM-TCB ngày 28 tháng 12 năm 2020 được ký giữa Tổ Chức Phát Hành với tư cách là bên bảo đảm và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung được ký giữa Tổ Chức Phát Hành, MHT và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, theo đó Tổ Chức Phát Hành thế chấp các quyền sử dụng đất của các khu đất thuộc Dự Án Núi Pháo để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo đảm của Trái Phiếu và các nghĩa vụ được bảo đảm khác;
- (iii) Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2021/HDTC/TSGLVD/NPM-MHT-TCB ngày 27 tháng 9 năm 2021 được ký giữa Tổ Chức Phát Hành với tư cách là bên bảo đảm, MHT và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung được ký giữa Tổ Chức Phát Hành, MHT và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, theo đó Tổ Chức Phát Hành thế chấp các tài sản gắn liền với đất trên các khu đất thuộc Dự Án Núi Pháo để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo đảm của Trái Phiếu và các nghĩa vụ được bảo đảm khác;
- (iv) Hợp đồng thế chấp động sản & quyền tài sản số 01/2020/HDTC/ĐS&QTS/NPM-TCB ngày 28 tháng 12 năm 2020 được ký giữa Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, và các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung được ký giữa Tổ Chức Phát Hành, MHT và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, theo đó Tổ Chức Phát Hành thế chấp một phần hoặc toàn bộ động sản và quyền tài sản thuộc Dự Án Núi Pháo để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo đảm của Trái Phiếu và các nghĩa vụ được bảo đảm khác; và
- (v) Bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận, xác nhận hoặc tài liệu nào khác được Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý là một “Hợp Đồng Bảo Đảm”.
- Tài Sản Bảo Đảm Dự Án Núi Pháo được quản lý theo hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm số 01/2020/HDQLTSBD/NPM-TCB ngày 24 tháng 12 năm 2020 giữa Tổ Chức Phát Hành (với tư cách là bên bảo đảm) và Techcombank (với tư cách là tổ chức quản lý tài sản bảo đảm), như được sửa đổi bởi các thỏa thuận sửa đổi hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm được ký kết giữa NPM, MHT và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản và và các sửa đổi, bổ sung tương ứng của đoạn vào từng thời điểm mà NPM và MHT là các bên tham gia;
- Các biện pháp bảo đảm được tạo lập đối với Tài Sản Bảo Đảm Dự Án Núi Pháo theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan được đăng ký giao dịch bảo đảm theo các tài liệu sau:
1. Phiếu Yêu Cầu Đăng Ký Thế Chấp Quyền Sử Dụng Đất, Tài Sản Gắn Liền Với Đất ngày 28 tháng 12 năm 2020 (quyền số 01 số thứ tự 304) do Công Ty nộp cho Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai - Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Thái Nguyên (“**Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai**”) liên quan đến việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất của Công Ty theo Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Sử Dụng Đất, và được chứng nhận bởi Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 28 tháng 12 năm 2020, như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm;

2. Phiếu Yêu Cầu Đăng Ký Thế Chấp Quyền Sử Dụng Đất, Tài Sản Gắn Liên Với Đất ngày 27 tháng 9 năm 2021 (quyển số 01 số thứ tự 301) do Công Ty nộp cho Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai liên quan đến việc đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất của Công Ty theo Hợp Đồng Thế Chấp Tài Sản Gắn Liên Với Đất, và được chứng nhận bởi Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 28 tháng 9 năm 2021, như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm;
 3. Văn Bản Xác Nhận Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm truy xuất từ website của Cục Đăng Ký Quốc Gia Giao Dịch Bảo Đảm thuộc Bộ Tư Pháp ghi nhận việc đăng ký thế chấp động sản và quyền tài sản liên quan đến Dự Án Núi Pháo của Công Ty theo số đơn đăng ký 1398438764 tại thời điểm 16 giờ 03 phút ngày 30 tháng 12 năm 2020, như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm;
- Kể từ Ngày Hoàn Thành Bảo Đảm, thứ tự thanh toán của Chủ Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ Trái Phiếu khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm Dự Án Núi Pháo để thanh toán nợ có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang bằng với các nghĩa vụ nợ khác của Tổ Chức Phát Hành và MHT được bảo đảm bằng Tài Sản Bảo Đảm Dự Án Núi Pháo theo quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan. “**Ngày Hoàn Thành Bảo Đảm**” có nghĩa là ngày không muộn hơn 20 (hai mươi) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Phát Hành (hoặc một thời hạn khác được chấp thuận bởi Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu).

10. Sửa đổi Giao Dịch Trái Phiếu tại Mục IV.16 Phương Án Phát Hành, theo đó Giao Dịch Trái Phiếu được viết lại toàn bộ như sau:

Giao Dịch Trái Phiếu: Trái Phiếu sẽ chỉ được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp pháp luật Việt Nam có yêu cầu hoặc theo quyết định của Tổ Chức Phát Hành, Trái Phiếu được đăng ký, lưu ký tập trung tại VSD và được giao dịch trên hệ thống giao dịch của Sở Giao Dịch Chứng Khoán theo phương thức phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan và các quy chế của VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán. Việc quản lý chuyển nhượng Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các điều khoản và điều kiện của hợp đồng đại lý đăng ký và quản lý chuyển nhượng giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Lý Đăng Ký Và Quản Lý Chuyển Nhượng.

11. Sửa đổi Đối Tượng Phát Hành tại Mục IV.17 Phương Án Phát Hành, theo đó Đối Tượng Phát Hành được viết lại toàn bộ như sau:

Đối Tượng Phát Hành: nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị Định 153.

12. Bổ sung cam kết sau đây của Tổ Chức Phát Hành vào Mục IV.29 Phương Án Phát Hành:

“(iv) Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ mua lại trái phiếu trước hạn theo quy định của Các Tài Liệu Giao Dịch và Nghị Định 153.”

13. Sửa đổi và bổ sung Mục IV.30 Quyền Lợi Và Trách Nhiệm Của Nhà Đầu Tư như sau, theo đó Quyền Lợi Và Trách Nhiệm Của Nhà Đầu Tư được viết lại như sau:

Quyền Lợi Và Trách Nhiệm Của Nhà Đầu Tư:

(a) Nhà đầu tư mua Trái Phiếu có các quyền lợi sau:

- Nhà đầu tư mua Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo các văn kiện trái phiếu có liên quan;
- Trừ trường hợp bị hạn chế giao dịch theo quy định tại Nghị Định 153 và/hoặc quy định của pháp luật có liên quan, nhà đầu tư mua Trái Phiếu được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu và sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Nhà đầu tư mua Trái Phiếu được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán Trái Phiếu khi có yêu cầu; và
- Nhà đầu tư mua Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Nghị Định 153.
- Nhà đầu tư được yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại trái phiếu trước hạn trong các trường hợp được quy tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và khoản 3 Điều 7 Nghị Định 153.

(b) Nhà đầu tư mua Trái Phiếu có các trách nhiệm sau:

- Tiếp cận đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ điều kiện, điều khoản Trái Phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua và giao dịch Trái Phiếu;
- Tự đánh giá, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư và giao dịch Trái Phiếu;
- Hiểu rõ và tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư, giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Nghị Định 153 và quy định của pháp luật liên quan; và
- Nhà đầu tư mua Trái Phiếu có trách nhiệm theo các quy định của pháp luật hiện hành và các văn kiện trái phiếu có liên quan.

Nhà đầu tư mua Trái Phiếu được thực hiện biểu quyết đối với các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu tại Hội Nghị Chủ Sở Hữu Trái Phiếu hoặc thông qua hình thức Lấy Ý Kiến Bằng Văn Bản theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Một nghị quyết, quyết định được coi là thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc nhiều nhà đầu tư mua Trái Phiếu sở hữu số Trái Phiếu chiếm (A) ít nhất 65% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành đối với các vấn đề không phải là Vấn Đề Loại Trừ, và (B) ít nhất 70% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành đối với các Vấn Đề Loại Trừ. Các nội dung cụ thể