

## PHỤ LỤC 01

### **CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN TRÁI PHIẾU**

*(Đính kèm Công bố thông tin bất thường về một số vấn đề liên quan đến trái phiếu*

*- Mã NBCCH2126001 số: 52/2024/CV-NBG ngày 30/08/2024*

#### **1. QUY ĐỊNH CHUNG**

- 1.1 Các điều khoản và điều kiện này ("**Các Điều Khoản Trái Phiếu**") điều chỉnh trái phiếu do Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Nguyên Bình ("**Tổ Chức Phát Hành**") phát hành riêng lẻ theo phương án phát hành được phê duyệt bởi Nghị quyết số 01/2021/NQ/HĐTV/NB của Hội đồng thành viên của Tổ Chức Phát Hành ("**Phương Án Phát Hành**") với tổng mệnh giá tối đa 400.000.000.000 VND (Bốn trăm tỷ Đồng) ("**Trái Phiếu**"). Các từ ngữ viết hoa khi được sử dụng trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 1.7.
- 1.2 Trái Phiếu được tạo lập trên cơ sở hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 01/HĐDD/NB-KSS ký giữa Tổ Chức Phát Hành và SMDS với tư cách là đại diện người sở hữu trái phiếu ban đầu ("**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**") vào ngày 20 tháng 05 năm 2021 ("**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**"). Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và vai trò Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ tồn tại và duy trì cho đến khi không còn Trái Phiếu đang lưu hành nào. Việc thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu có) sẽ được thực hiện theo quy định của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Các Điều Khoản Trái Phiếu này là một phần không tách rời của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- 1.3 Chừng nào còn Trái Phiếu đang lưu hành, Tổ Chức Phát Hành sẽ chỉ định một tổ chức thực hiện đồng thời vai trò đại lý đăng ký và đại lý lưu ký ("**Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký**") để đăng ký và lưu ký Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ hợp đồng đại lý đăng ký và lưu ký số 01/HĐDLLK/NB-KSS ngày 21 tháng 05 năm 2021 giữa Tổ Chức Phát Hành và SMDS ("**Hợp Đồng Đăng Ký Và Lưu Ký**"), Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định SMDS làm Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký ban đầu.
- 1.4 Nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu được bảo đảm bởi các Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu này và các Văn Kiện Bảo Đảm. Chừng nào còn Trái Phiếu lưu hành, Tổ Chức Phát Hành phải chỉ định một hoặc một số tổ chức làm đại diện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu trong việc nhận, quản lý Tài Sản Bảo Đảm và bảo vệ quyền lợi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến việc bảo đảm cho Trái Phiếu ("**Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**"). Căn cứ hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm số 01/HĐQLTSBĐ/NB – KSS – KLB - KT ngày 20 tháng 05 năm 2021 được ký giữa Tổ Chức Phát Hành và KLB ("**Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**"), Tổ Chức Phát Hành lựa chọn KLB làm Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm ban đầu để quản lý Tài Sản Bảo Đảm.

Không phụ thuộc vào quy định nêu trên, trường hợp toàn bộ Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu 100% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành đồng ý việc một Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây được gọi là "**Tổ Chức Nhận Bảo Đảm**") nhận, quản lý Tài Sản Bảo Đảm để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu thì chừng nào còn Trái Phiếu lưu hành, Tổ Chức Phát Hành không phải chỉ định một hoặc một số tổ chức làm Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.

- 1.5 Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (gồm cả Các Điều Khoản Trái Phiếu này), cùng với các Văn Kiện Trái Phiếu khác, quy định quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành, Người Sở Hữu Trái Phiếu và các bên liên quan khác đối với Trái Phiếu. Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác được lưu giữ tại địa chỉ đăng ký của Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký để Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể nghiên cứu, xem xét hoặc sao chụp hợp lệ.
- 1.6 Bằng việc mua hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu:
- (a) Chấp thuận việc chỉ định SMDS làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
  - (b) Chấp thuận việc chỉ định SMDS làm Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký;
  - (c) Chấp thuận việc chỉ định KLB làm Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm; và
  - (d) Ủy quyền/giao cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Tổ Chức Nhận Bảo Đảm để (nhân danh Người Sở Hữu Trái Phiếu) ký kết các Văn Kiện Trái Phiếu mà bên đó là một bên và thực hiện các quyền và nhiệm vụ được quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu đó;
  - (e) Được xem là đã nghiên cứu và chấp thuận toàn bộ nội dung của Các Điều Khoản Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác; và
  - (f) Có các quyền, lợi ích và nghĩa vụ gắn với Người Sở Hữu Trái Phiếu trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.
- 1.7 Trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này, các từ ngữ dưới đây sẽ có nghĩa như sau:

“**Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu**” là văn bản giấy hoặc điện tử do Tổ Chức Phát Hành (tự mình hoặc thông qua Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký) cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trên đó để xác nhận thông tin sở hữu Trái Phiếu của người đó trích từ Sổ Đăng Ký, có thể dưới hình thức giấy chứng nhận, văn bản trích lục Sổ Đăng Ký, văn bản xác nhận số dư Trái Phiếu hoặc hình thức khác do bên cấp ấn định (sau khi đã thống nhất với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu).

“**Dự Án Cẩm Đình**” có nghĩa là một phần Dự án Khu vườn sinh thái Cẩm Đình – Hiệp Thuận tại huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội do Kim Thanh làm chủ đầu tư theo Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 03/04/2008 của UBND Tỉnh Hà Tây (cũ), được thực hiện trên các khu đất sau:

- (a) Khu đất có diện tích khoảng 4,7 ha thuộc Phân khu A và có ký hiệu quy hoạch từ A.NV-I.14 đến A.NV-I.18, A.CC-2, A.CX-3, A.CCDV-1, A.NV-I19 theo sơ đồ điều chỉnh quy hoạch điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; và
- (b) Khu đất có diện tích khoảng 147.61 ha (và chính là Phân khu B) theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500.

“**Dự Án Đan Phượng**” có nghĩa là “Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Nhịp sống mới – Sunshine Grand Capital” thuộc Dự án khu đô thị mới Tây Nam, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, do Công ty cổ phần Đầu tư DIA và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại Tân Cương làm chủ đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư số 984/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 02/03/2018 (điều chỉnh lần thứ 2 theo Quyết định chấp

thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 6555/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 25/12/2023)

“**Đồng**” hay “**VND**” là loại tiền tệ hợp pháp của Việt Nam.

“**Kim Thanh**” có nghĩa là Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh, một doanh nghiệp được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101233498 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 06 năm 2001 và trụ sở chính tại Tầng 6, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

“**KLB**” có nghĩa là Ngân hàng TMCP Kiên Long- CN Hà Nội, một ngân hàng thương mại được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700197787-027 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 05 năm 2007 và trụ sở chính tại 19B Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

“**SMDS**” là Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind (tên cũ là Công ty cổ phần Chứng khoán KS), một công ty chứng khoán được thành lập theo giấy phép thành lập và hoạt động số 42/UBCK-GPHĐKD do Chủ tịch Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước cấp lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2006 (và các lần sửa đổi, bổ sung) .

“**Kỳ Tính Lãi**” là mỗi giai đoạn kéo dài 12 (mười hai) tháng liên tục trong thời hạn Trái Phiếu (để tránh nhầm lẫn, ngày kết thúc một Kỳ Tính Lãi cũng là ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi tiếp theo).

“**Ngày Đáo Hạn**” là ngày cuối cùng của thời hạn Trái Phiếu và là ngày 24 tháng 05 năm 2026.

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

- (a) Ngày Làm Việc thứ năm trước ngày đến hạn thanh toán hoặc ngày thực hiện quyền khác có liên quan (áp dụng cho việc thanh toán và các trường hợp thực hiện quyền hoặc nghĩa vụ khác theo Trái Phiếu (kể cả khi Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn) mà không phải là một trong số trường hợp nêu tại đoạn (b) hay (c) dưới đây);
- (b) Ngày Làm Việc được Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký thông báo theo Hợp Đồng Đăng Ký Và Lưu Ký nhằm triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu; hoặc
- (c) Ngày Làm Việc được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo trong Thông Báo Yêu Cầu Mua Lại Trái Phiếu với điều kiện là ngày này không muộn hơn 03 (ba) Ngày Làm Việc tính từ ngày của thông báo đó.

“**Ngày Làm Việc**” 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 Phát Hành**” là ngày 24 tháng 05 năm 2021.

“**Ngày Thanh Toán Lãi**” có nghĩa là ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Thanh Toán Lãi.

“**Ngày Xác Định Lãi Suất**”, liên quan đến mỗi Kỳ Tính Lãi, là Ngày Làm Việc thứ năm trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó.

“**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác**” có nghĩa là bất kỳ nghĩa vụ thanh toán nào của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba khác cũng được chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm cùng với Trái Phiếu (trừ nghĩa vụ theo Trái Phiếu NB, Trái Phiếu HL 400, Trái Phiếu HL 1500 đối với trường hợp chia sẻ tài sản bảo đảm là Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu hoặc trừ nghĩa vụ theo Trái Phiếu HL 400 đối với trường hợp chia sẻ tài sản bảo đảm là Tài Sản Đan Phược).

“**Sổ Đăng Ký**” là sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu và là bằng chứng xác nhận quyền sở hữu hợp pháp của Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với số Trái Phiếu ghi dưới tên người đó trong sổ.

“**Tài Khoản Đăng Ký**”, đối với mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, là tài khoản giao dịch chứng khoán, tài khoản ngân hàng hay bất kỳ tài khoản nào khác mở tại tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán/tổ chức trung gian thanh toán (mà được phép sử dụng để nhận tiền thanh toán từ Trái Phiếu) do Người Sở Hữu Trái Phiếu đó đăng ký để nhận tiền thanh toán theo Trái Phiếu.

“**Thông Báo Yêu Cầu Mua Lại Trái Phiếu**” là thông báo do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi cho Tổ Chức Phát Hành để thông báo rằng:

- (a) Đã có Người Sở Hữu Trái Phiếu tuyên bố Trái Phiếu đến hạn sau khi xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm (trong trường hợp không cần Quyết Định Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn); hoặc
- (b) Đã có Quyết Định Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn được thông qua và theo đó, Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại Trái Phiếu trước hạn theo Điều Khoản 10.2 và các quy định khác của Các Điều Khoản Trái Phiếu này.

“**Văn Kiện Bảo Đảm Ban Đầu**”: có nghĩa là Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 010/21/HĐTC-TK/0800-1422 ký ngày 20/05/2021 giữa Kim Thanh với tư cách là bên thế chấp và KLB với tư cách là bên nhận thế chấp (hành động nhân danh và vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu).

“**Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu**”, đối với mỗi Tài Sản Bảo Đảm, tại bất kỳ thời điểm nào, có nghĩa là 145% (một trăm bốn mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá gốc Trái Phiếu, Trái Phiếu NB và các trái phiếu cùng được chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm đó với Trái Phiếu tại thời điểm đó.

“**Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu**”: toàn bộ tài sản bảo đảm ban đầu được quy định tại Văn Kiện Bảo Đảm Ban Đầu.

“**Bên Bảo Đảm**” có nghĩa là bất kỳ tổ chức/cá nhân nào đưa ra bảo lãnh/cam kết hoặc sử dụng tài sản của mình để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

“**Thời Điểm Khóa Sổ**” là thời điểm 18:00 giờ (giờ Việt Nam) của Ngày Đăng Ký Cuối Cùng có liên quan.

“**Trái Phiếu NB**” có nghĩa là trái phiếu doanh nghiệp do Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Nguyên Bình phát hành với mã trái phiếu: NBCCH2124002 (Mã giao dịch: NBG12102), phát hành riêng lẻ vào ngày 21/06/2021 với tổng mệnh giá 1.000.000.000.000 VND (*Một nghìn tỷ Đồng*) và mã trái phiếu: NBCCH2124003 (Mã giao dịch: NBG12103), phát hành riêng lẻ vào ngày 21/07/2021 với tổng mệnh giá 500.000.000.000 VND (*Năm trăm tỷ Đồng*).

“**Trái Phiếu HL 1500**” có nghĩa là trái phiếu doanh nghiệp do Công ty TNHH Xây Dựng và Phát triển Hoàng Long (mã số doanh nghiệp 0108800844) phát hành với mã trái phiếu:

HLCCH2124002 (Mã giao dịch: HLL12102) phát hành riêng lẻ vào ngày 09/06/2021 với tổng mệnh giá 1.000.000.000.000 VND (*Một nghìn tỷ Đồng*) và mã trái phiếu: HLCCH2124003 (Mã giao dịch: HLL12103) phát hành riêng lẻ vào ngày 13/07/2021 với tổng mệnh giá 500.000.000.000 VND (*Năm trăm tỷ Đồng*).

“**Trái Phiếu HL 400**” có nghĩa là trái phiếu doanh nghiệp do Công ty TNHH Xây Dựng và Phát triển Hoàng Long (mã số doanh nghiệp 0108800844) phát hành với mã trái phiếu: HLCCH2126001 (Mã giao dịch: HLL12101), phát hành riêng lẻ vào ngày 24/05/2021 với tổng mệnh giá 400.000.000.000 VND (*Bốn trăm tỷ Đồng*).

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

- (a) Điều chỉnh Ngày Đáo Hạn hoặc bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi nào;
- (b) Giảm hoặc ngừng thanh toán gốc Trái Phiếu;
- (c) Điều chỉnh Lãi Suất;
- (d) Thay đổi loại tiền tệ thanh toán đối với Trái Phiếu;
- (e) Thay đổi điều kiện tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hợp lệ;
- (f) Thay đổi tỷ lệ chấp thuận cần thiết để thông qua quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (g) Thông qua Quyết Định Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn;
- (h) Thay đổi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hay Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hay Tổ Chức Nhận Bảo Đảm; hoặc
- (i) Sửa đổi định nghĩa của thuật ngữ “Vấn Đề Loại Trừ”.

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

- (a) Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (b) Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (c) Hợp Đồng Đăng Ký Và Lưu Ký;
- (d) mỗi Văn Kiện Bảo Đảm; và
- (e) Bất kỳ văn kiện nào được Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận là một Văn Kiện Trái Phiếu.

Ngoài ra, một số từ ngữ được giải thích tại các điều khoản khác của Các Điều Kiện Trái Phiếu này như sau:

Từ ngữ	Điều/khoản
Các Điều Kiện Trái Phiếu	Điều Kiện 1.1
Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu	Điều Kiện 1.2
Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký	Điều Kiện 1.3

<b>Đại Lý Quản Lý Bất Động Sản</b>	Điều Khoản 1.4
<b>Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm</b>	Điều Khoản 1.4
<b>Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu</b>	Điều Khoản 1.2
<b>Hợp Đồng Đăng Ký Và Lưu Ký</b>	Điều Khoản 1.3
<b>Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm</b>	Điều Khoản 1.4
<b>Lãi Suất</b>	Điều Khoản 7.1
<b>Ngày Thanh Toán Cuối Cùng</b>	Điều Khoản 10.2(d)
<b>Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm</b>	Điều Khoản 5.1
<b>Người Sở Hữu Trái Phiếu</b>	Điều Khoản 4.1(a)
<b>Phương Án Phát Hành</b>	Điều Khoản 1.1
<b>Quyết Định Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn</b>	Điều Khoản 10.2(c)
<b>Sự Kiện Vi Phạm</b>	Điều Khoản 10.1
<b>Tài Sản Bảo Đảm</b>	Điều Khoản 5.2
<b>Tài Sản Bảo Đảm Khác</b>	Điều Khoản 5.6(c)
<b>Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung</b>	Điều Khoản 5.6(c)
<b>Tổ Chức Phát Hành</b>	Điều Khoản 1.1
<b>Trái Phiếu</b>	Điều Khoản 1.1
<b>Văn Kiện Bảo Đảm</b>	Điều Khoản 5.3

## 2. TÍNH CHẤT

Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo đảm bằng tài sản. Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành và mỗi Trái Phiếu đều tạo cho Người Sở Hữu Trái Phiếu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Nếu khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm còn tồn đọng nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu do số tiền thu được từ việc xử lý không đủ (hoặc do không xử lý được Tài Sản Bảo Đảm) thì phần nghĩa vụ còn tồn đọng đó sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung, không phải là nợ thứ cấp và không có bảo đảm hiện tại hoặc tương lai khác của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo pháp luật có liên quan).

## 3. LOẠI HÌNH, MỆNH GIÁ, SỐ LƯỢNG VÀ THỜI HẠN TRÁI PHIẾU

### 3.1 Loại Hình Và Mệnh Giá

Trái Phiếu được phát hành và duy trì dưới hình thức bút toán ghi sổ. Mệnh giá mỗi Trái Phiếu là 100.000 VND (một trăm nghìn Đồng).

### 3.2 Số Lượng

Số lượng Trái Phiếu được phát hành tối đa là 4.000.000 (bốn triệu) Trái Phiếu. Số lượng Trái Phiếu cụ thể được ghi trong Sổ Đăng Ký).

### 3.3 Thời Hạn

Trái Phiếu có thời hạn 60 (sáu mươi) tháng, bắt đầu từ Ngày Phát Hành.

## 4. QUYỀN SỞ HỮU, SỔ ĐĂNG KÝ VÀ GIAO DỊCH TRÁI PHIẾU

### 4.1 Quyền Sở Hữu Và Sổ Đăng Ký

- (a) Quyền sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký. Trong các Văn Kiện Trái Phiếu, “**Người Sở Hữu Trái Phiếu**” được hiểu là chủ sở hữu của Trái Phiếu và là tổ chức/cá nhân có thông tin được ghi trên Sổ Đăng Ký.
- (b) Trừ trường hợp pháp luật có liên quan quy định khác, Người Sở Hữu Trái Phiếu được coi là chủ sở hữu hợp pháp và duy nhất của số Trái Phiếu được ghi nhận thuộc sở hữu của mình trong Sổ Đăng Ký. Sổ Đăng Ký có giá trị hợp lệ và cao nhất để xác định quyền sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (c) Theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký sẽ lập, duy trì và lưu giữ Sổ Đăng Ký từ Ngày Phát Hành cho đến khi không còn Trái Phiếu đang lưu hành nào. Sổ Đăng Ký do Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký lập phải có các thông tin chính sau:
  - (i) Tên, địa chỉ trụ sở chính và mã số doanh nghiệp (hoặc tương đương) của Tổ Chức Phát Hành;
  - (ii) Thông tin chính về Trái Phiếu gồm tổng số Trái Phiếu 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;
  - (iii) Họ và tên, địa chỉ liên lạc, thông tin chi tiết (gồm số, nơi cấp, ngày cấp) của chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu/giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/giấy chứng nhận đầu tư/giấy phép thành lập và hoạt động (hoặc các tài liệu chứng thực hợp pháp khác) của Người Sở Hữu Trái Phiếu;
  - (iv) Tổng mệnh giá Trái Phiếu và tổng số Trái Phiếu do từng Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ; và
  - (v) Chi tiết về Tài Khoản Đăng Ký của từng Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (d) Nếu có yêu cầu bằng văn bản gửi cho Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký phù hợp với Hợp Đồng Đăng Ký Và Lưu Ký và pháp luật có liên quan, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được cấp Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu cho số Trái Phiếu được đăng ký dưới tên người đó trong Sổ Đăng Ký.

### 4.2 Giao Dịch Trái Phiếu

- (a) Người Sở Hữu Trái Phiếu được tự do bán, chuyển nhượng, tặng, cho, góp vốn, hoán đổi, trao đổi, để lại thừa kế, chiết khấu hoặc chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác (sau đây gọi chung là “**chuyển nhượng**”), hoặc được sử dụng Trái

Phiếu làm tài sản bảo đảm hoặc tham gia các quan hệ dân sự/thương mại hợp pháp khác phù hợp với pháp luật có liên quan. Tuy nhiên, Trái Phiếu 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.

- (b) Việc chuyển nhượng Trái Phiếu phải được đăng ký vào Sổ Đăng Ký theo thủ tục quy định trong Hợp Đồng Đăng Ký Và Lưu Ký. Các bên có liên quan phải thanh toán phí chuyển nhượng cho Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký theo mức phí do bên này ấn định. Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký phải từ chối đăng ký chuyển nhượng Trái Phiếu (và thông báo cho các bên liên quan biết) nếu việc chuyển nhượng dẫn đến vi phạm quy định về nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp nêu trên.
- (c) Bên nhận chuyển nhượng trở thành Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với Trái Phiếu nhận chuyển nhượng ngay khi thông tin và việc sở hữu của bên đó đối với Trái Phiếu được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký. Mặc dù vậy, quyền của bên nhận chuyển nhượng với tư cách là Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chịu sự ràng buộc bởi quy định về Ngày Đăng Ký Cuối Cùng và Thời Điểm Khóa Sổ trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này.

## 5. BẢO ĐẢM CHO TRÁI PHIẾU

Nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi, lãi phạt và các khoản phát sinh khác từ Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành được bảo đảm theo các quy định dưới đây và các quy định khác của các Văn Kiện Bảo Đảm:

### 5.1 Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm

Nghĩa vụ được bảo đảm theo Trái Phiếu ("**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm**") có nghĩa chung là các nghĩa vụ được xác định là "**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm**" theo các Văn Kiện Bảo Đảm, gồm cả (i) mọi nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu theo các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu (gồm cả gốc, lãi (dù trong hạn hay quá hạn), tiền phạt lãi quá hạn, phí và các khoản tiền khác); và (ii) mọi nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp Trái Phiếu có liên quan bị vô hiệu hoặc không có giá trị vì bất kỳ lý do nào.

### 5.2 Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu ("**Tài Sản Bảo Đảm**") là:
  - (i) toàn bộ tài sản ban đầu được quy định tại các Văn Kiện Bảo Đảm được ký vào hoặc trước Ngày Phát Hành;
  - (ii) toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ việc phát triển và khai thác Dự Án Đan Phượng ("**Tài Sản Đan Phượng**"); và
  - (iii) các tài sản khác được sử dụng để bảo đảm cho Trái Phiếu sau ngày ký Hợp Đồng.
- (b) Trong vòng 20 Ngày Làm Việc kể từ ngày Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua việc bổ sung Tài Sản Đan Phượng bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm hoặc một thời hạn khác được Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm liên quan chấp nhận, Tổ Chức Phát Hành phải đảm bảo các công việc sau đây được hoàn tất:



- (i) Văn Kiện Bảo Đảm đối với Tài Sản Đan Phượng sẽ được các bên liên quan ký kết đầy đủ và hợp lệ;
  - (ii) Đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Văn Kiện Bảo Đảm đối với Tài Sản Đan Phượng theo phương thức quy định tại văn kiện đó;
  - (iii) Bất kỳ hoặc tất cả công việc cần thiết hoặc nên làm để phát sinh hiệu lực đầy đủ của Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Văn Kiện Bảo Đảm đối với Tài Sản Đan Phượng.
- (c) Thay thế Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu: Sau khi việc thế chấp Tài Sản Đan Phượng hoàn thành và quy định tại Điều Kiện 5.6(b) được đáp ứng, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Kim Thanh có quyền rút Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu.
  - (d) Bất kỳ và mọi Tài Sản Bảo Đảm sẽ được Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc Tổ Chức Nhận Bảo Đảm có liên quan quản lý theo các phương thức quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu này và các Văn Kiện Bảo Đảm khác có liên quan.
  - (e) Việc duy trì giá trị Tài Sản Bảo Đảm, rút, thay thế bổ sung Tài Sản Bảo Đảm sẽ theo quy định tại Điều Kiện 5.6 dưới đây.

### 5.3 Biện Pháp Bảo Đảm

Các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo hoặc liên quan đến Trái Phiếu được bảo đảm bởi các Biện Pháp Bảo Đảm theo các hợp đồng, thỏa thuận dưới đây (gọi chung là “**Văn Kiện Bảo Đảm**”):

- (a) Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm;
- (b) Văn Kiện Bảo Đảm Ban Đầu;
- (c) Tất cả hợp đồng, thỏa thuận bảo đảm khác được ký kết nhằm mục đích bảo đảm cho Trái Phiếu với điều kiện là việc ký kết và nội dung của các hợp đồng, thỏa thuận đó phải được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận; và
- (d) Tất cả hợp đồng, thỏa thuận, xác nhận hoặc tài liệu thuộc loại khác được đề cập hoặc dự kiến phải được ký kết trong bất kỳ văn kiện nào nêu trong các đoạn từ (a) đến (c) trên đây nhằm thực hiện hay vì mục đích của văn kiện đó.

Việc thế chấp Tài Sản Bảo Đảm sẽ theo quy định tại Văn Kiện Bảo Đảm liên quan.

### 5.4 Chia Sẻ Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu

Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo cách khác, công nhận rằng Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu (cùng các quyền và tài sản có liên quan) cũng được sử dụng để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi và các khoản thanh toán khác theo Trái Phiếu NB, Trái Phiếu HL 400 và Trái Phiếu HL 1500.

Ngoài ra, Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu cũng có thể được sử dụng để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác với điều kiện là:

- (i) Phải đảm bảo nguyên tắc giá trị Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu luôn luôn lớn hơn 145% tổng nợ gốc Trái Phiếu, Trái Phiếu NB, Trái Phiếu HL 400 và Trái Phiếu HL 1500 (tức tổng nợ gốc Trái Phiếu, Trái Phiếu NB, Trái Phiếu HL 400 và Trái Phiếu HL 1500 không được vượt quá 70% tổng giá trị Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu); và
- (ii) Chỉ sử dụng Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác nếu tổng giá trị Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu vượt quá 145% tổng nợ gốc Trái Phiếu, Trái Phiếu NB, Trái Phiếu HL 400 và Trái Phiếu HL 1500 và chỉ được dùng phần vượt quá để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác đó.

Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu có thể được thay thế bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Dự Án Cẩm Đình theo nguyên tắc giá trị tài sản bảo đảm thay thế phải luôn luôn lớn hơn 145% tổng nợ gốc Trái Phiếu, Trái Phiếu NB, Trái Phiếu HL 400 và Trái Phiếu HL 1500 (tức tổng nợ gốc Trái Phiếu, Trái Phiếu NB, Trái Phiếu HL 400 và Trái Phiếu HL 1500 không được vượt quá 70% tổng giá trị tài sản bảo đảm thay thế).

(b) Chia Sẻ Tài Sản Đan Phượng

Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo cách khác, công nhận rằng Tài Sản Đan Phượng (cùng các quyền và tài sản có liên quan) cũng được sử dụng để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi và các khoản thanh toán khác theo Trái Phiếu HL 400.

Ngoài ra, Tài Sản Đan Phượng cũng có thể được sử dụng để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác với điều kiện là:

- (i) Phải đảm bảo nguyên tắc giá trị Tài Sản Đan Phượng luôn luôn lớn hơn 145% tổng nợ gốc Trái Phiếu, Trái Phiếu HL 400 (tức tổng nợ gốc Trái Phiếu và Trái Phiếu HL 400 không được vượt quá 70% tổng giá trị Tài Sản Đan Phượng); và
- (ii) Chỉ sử dụng Tài Sản Đan Phượng để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác nêu trên nếu tổng giá trị Tài Sản Đan Phượng vượt quá 145% tổng nợ gốc Trái Phiếu và Trái Phiếu HL 400 và chỉ được dùng phần vượt quá để bảo đảm cho các nghĩa vụ đó.

Tài Sản Đan Phượng có thể được thay thế bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Dự Án Đan Phượng theo nguyên tắc giá trị tài sản bảo đảm thay thế phải luôn luôn lớn hơn 145% tổng nợ gốc Trái Phiếu và Trái Phiếu HL 400 (tức tổng nợ gốc Trái Phiếu và Trái Phiếu HL 400 không được vượt quá 70% tổng giá trị tài sản bảo đảm thay thế).

(c) Điều Kiện Chia Sẻ Tài Sản Bảo Đảm

Việc chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác được nêu tại Điều Kiện 5.4(a) và Điều Kiện 5.4(b) nêu trên phải đảm bảo các điều kiện sau đây:

- (i) Các điều kiện quy định liên quan tại các Mục (d) đến (h) Điều Kiện 5.4 dưới đây phải được đáp ứng;
- (ii) Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm hoặc văn kiện bảo đảm hoặc văn kiện trái phiếu khác (tùy trường hợp áp dụng) liên quan đến Nghĩa Vụ Được

Bảo Đảm Khác phải chứa đựng các điều khoản về cơ bản giống các Mục (d) đến (h) Điều kiện 5.4 dưới đây và chứa đựng các quy định giống các quy định có liên quan đến bên có quyền theo Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác với những thay đổi thích hợp cho phù hợp với bối cảnh trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này, ngoại trừ trường hợp các văn kiện theo quy định nêu trên được ký kết giữa Bên Bảo Đảm có liên quan và Người Sở Hữu Trái Phiếu; và

- (iii) Đối với mỗi Tài Sản Bảo Đảm, chỉ sử dụng Tài Sản Bảo Đảm đó để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác nếu tổng giá Tài Sản Bảo Đảm đó vượt quá Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu tương ứng và chỉ được dùng phần vượt quá để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác đó.

(d) Chung Tổ Chức Đại Diện

- (i) Tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu của các trái phiếu có chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm phải luôn là cùng một tổ chức.
- (ii) Đối với mỗi Tài Sản Bảo Đảm được chia sẻ, tổ chức nhận, quản lý tài sản bảo đảm đối với Trái Phiếu, các trái phiếu khác có chung tài sản bảo đảm với Trái Phiếu và Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác phải luôn là cùng một tổ chức.
- (iii) Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu theo hình thức khác đối với Trái Phiếu chấp thuận việc này và đồng ý miễn trừ mọi xung đột lợi ích có thể có miễn là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Nhận Bảo Đảm (nếu có) liên quan tuân thủ các Văn Kiện Trái Phiếu.

(e) Nghĩa Vụ Đến Hạn Cùng Thời Điểm

Khi nghĩa vụ thanh toán Trái Phiếu hoặc trái phiếu khác có chung Tài Sản Bảo Đảm với Trái Phiếu phát sinh do xảy ra sự kiện vi phạm theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu đó hoặc việc thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác phát sinh do xảy ra sự kiện vi phạm theo văn bản bảo đảm có liên quan, nghĩa vụ mua lại (các) trái phiếu còn lại do xảy ra sự kiện vi phạm theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu đó và việc thanh toán theo Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm sẽ đến hạn cùng lúc.

(f) Tính Chất Ngang Hàng

Khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm, thứ tự ưu tiên thanh toán của Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, nghĩa vụ được bảo đảm theo các trái phiếu khác có chung Tài Sản Bảo Đảm với Trái Phiếu và Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác sẽ là ngang nhau và theo thứ tự quy định tại Mục (g) dưới đây.

(g) Chia Sẻ Số Tiền Thu Được

Khi xử lý bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào, thứ tự ưu tiên thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, nghĩa vụ theo các trái phiếu khác có chung Tài Sản Bảo Đảm với Trái Phiếu và Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác sẽ ngang nhau về mọi khía cạnh như thể các nghĩa vụ này hợp thành một khoản nợ chung, phân chia được theo phần. Theo đó, số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm đó (hoặc số tiền còn lại sau khi đã trừ đi các khoản chi phí, thuế quy định tại các đoạn (i) và (ii) dưới đây) sẽ được sử dụng theo thứ tự sau:

- (i) thứ nhất, thanh toán tất cả các chi phí, phí tổn và phí liên quan đến việc thu nhận, chiếm hữu, di chuyển, bảo hiểm, sửa chữa, bảo quản và định đoạt Tài Sản Bảo Đảm và bất kỳ hoặc tất cả các khoản tiền khác liên quan đến việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm;
- (ii) thứ hai, thanh toán bất kỳ và tất cả thuế, lệ phí do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ấn định đối với việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm; và
- (iii) thứ ba, (A) nếu số tiền còn lại lớn hơn hoặc bằng tổng Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, nghĩa vụ theo các trái phiếu khác có chung Tài Sản Bảo Đảm với Trái Phiếu và Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác (tính tại thời điểm phân chia) chưa được thanh toán thì số tiền tương đương với tổng các khoản nợ này sẽ được chia thành các phần bằng với khoản dư nợ tương ứng để thanh toán cho khoản nợ đó và (B) nếu số tiền còn lại nhỏ hơn tổng Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, nghĩa vụ theo các trái phiếu khác có chung Tài Sản Bảo Đảm với Trái Phiếu và Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác (tính tại thời điểm phân chia) chưa được thanh toán thì sẽ được chia theo tỷ lệ tỷ lệ dư nợ thực tế và sau đó được thanh toán theo thứ tự thanh toán áp dụng đối với từng khoản nợ.

Phần còn thừa sau khi thực hiện việc thanh toán nêu trên sẽ được trả lại cho (các) Bên Bảo Đảm hoặc cho Tổ Chức Phát Hành để phân bổ với (các) Bên Bảo Đảm, tùy thuộc vào quyết định của Đại Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm.

Các Bên Bảo Đảm qua đây đồng ý rằng các Bên Bảo Đảm sẽ không có bất kỳ khiếu nại nào đối với Đại Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm về số tiền mà Tổ Chức Phát Hành phân bổ lại cho các Bên Bảo Đảm theo quy định nêu trên.

(h) **Chấp Thuận Của Bên Có Quyền Theo Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác**

Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm và/hoặc văn kiện điều chỉnh nghĩa vụ theo các trái phiếu khác có chung Tài Sản Bảo Đảm với Trái Phiếu hoặc Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác phải chứa đựng các nội dung sau:

- (i) Bên có quyền đối với nghĩa vụ theo các trái phiếu khác có chung Tài Sản Bảo Đảm với Trái Phiếu hoặc Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác biết được và chấp nhận việc chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm giữa họ và những Người Sở Hữu Trái Phiếu; và
- (ii) Trong phạm vi liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm được chia sẻ, bên có quyền đối với nghĩa vụ theo các trái phiếu khác có chung Tài Sản Bảo Đảm với Trái Phiếu hoặc Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác chấp thuận toàn bộ nội dung của Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Bảo Đảm có liên quan.

## 5.5 Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm

(a) **Quyền Xử Lý**

Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm có quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc yêu cầu thực hiện cam kết bảo lãnh (nếu có) khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào quy định tại Mục (c) dưới đây, các Văn Kiện Bảo Đảm hoặc theo các điều khoản và điều kiện khác làm phát sinh quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc quyền yêu cầu thực hiện cam kết bảo lãnh (nếu có).

Khi xử lý bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào và/hoặc yêu cầu thực hiện cam kết bảo lãnh (nếu có), Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm được thực hiện các công việc nhân danh Bên Bảo Đảm có liên quan trong phạm vi ủy quyền được quy định tại Văn Kiện Bảo Đảm có liên quan.

(b) Tài Sản Và Phạm Vi Xử Lý

Khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm, trừ trường hợp Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (theo ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu) có quyết định khác hoặc Văn Kiện Bảo Đảm có liên quan có quy định khác, mỗi Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm/tổ chức, cá nhân được ủy quyền có toàn quyền xử lý bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào thuộc phạm vi nhận và quản lý của mình với quy mô không giới hạn và theo bất kỳ phương thức xử lý nào được quy định trong Văn Kiện Bảo Đảm có liên quan mà không phải tuân theo bất kỳ yêu cầu nào về lựa chọn Tài Sản Bảo Đảm để xử lý và, trừ trường hợp pháp luật có liên quan có quy định khác, cũng không phải áp dụng bất kỳ trình tự, thứ tự, phương thức hay quy tắc xử lý bắt buộc nào.

(c) Sự Kiện Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm

Là các sự kiện quy định tại Điều Kiện 10.2 và các sự kiện quy định tại mỗi Văn Kiện Bảo Đảm có liên quan.

(d) Nội Dung Xử Lý

Nội dung xử lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ theo quy định tại từng Văn Kiện Bảo Đảm.

(e) Phân Chia Số Tiền Thu Được

Việc phân chia số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ theo quy định tại từng Văn Kiện Bảo Đảm có liên quan.

## 5.6 Biến Động Về Tài Sản Bảo Đảm

(a) Duy Trì Tài Sản Bảo Đảm

- (i) Tổ Chức Phát Hành phải bảo đảm rằng tổng giá trị Tài Sản Bảo Đảm sẽ không thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu tính tại cùng thời điểm, kể cả bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung theo Đoạn (c) dưới đây.
- (ii) Việc định giá lại Tài Sản Bảo Đảm (kể cả các Tài Sản Bảo Đảm Khác) sẽ theo quy định cụ thể trong Văn Kiện Bảo Đảm có liên quan.
- (iii) Nếu ngày định giá lại theo quy định tại một Văn Kiện Bảo Đảm có liên quan không phải là ngày định giá lại của (các) Tài Sản Bảo Đảm khác thì giá trị bảo đảm của (các) Tài Sản Bảo Đảm khác đó dùng để tính tổng giá trị Tài Sản Bảo Đảm sẽ là giá trị được xác định vào ngày định giá lại gần nhất trước đó.

(b) Rút Tài Sản Bảo Đảm:

Việc rút Tài Sản Bảo Đảm chỉ được thực hiện khi Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã chấm dứt hoặc được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (theo quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu) chấp thuận trước bằng văn bản.

(c) **Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm**

- (i) Tổ Chức Phát Hành phải bổ sung Tài Sản Bảo Đảm (gọi chung là “**Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung**”) cùng với biện pháp bảo đảm trong trường hợp có quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm theo các quy định dưới đây (trừ trường hợp Văn Kiện Bảo Đảm có liên quan có quy định khác) để đảm bảo quy định tại Điều kiện 5.6(a) được đáp ứng.
- (ii) Trong vòng 3 (ba) Ngày Làm Việc từ ngày xảy ra sự kiện bổ sung Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành phải gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu một thông báo bằng văn bản trong đó nêu rõ loại Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung và Biện Pháp Bảo Đảm bổ sung.
- (iii) Nếu Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung là tiền mặt hoặc các hợp đồng tiền gửi hoặc các chứng chỉ tiền gửi và số dư trong các tài khoản tiền gửi, giá trị bảo đảm của Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung khi nhận sẽ bằng 100% số tiền mặt, tiền gửi hoặc số dư trong tài khoản.
- (iv) Nếu Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung là các tài sản không phải là các tài sản liệt kê tại Đoạn (iii) nêu trên (“**Tài Sản Bảo Đảm Khác**”) thì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ xem xét và quyết định (A) chấp nhận phương án bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Khác hoặc (B) từ chối và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành cung cấp tài sản khác và Biện Pháp Bảo Đảm khác.
- (v) Tổ Chức Phát Hành phải đảm bảo Bên Bảo Đảm có liên quan hoàn tất các công việc sau:
  - (A) ký kết sửa đổi, bổ sung bất kỳ Văn Kiện Bảo Đảm nào có liên quan hoặc ký Văn Kiện Bảo Đảm khác (theo mẫu theo yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Nhận Bảo Đảm) với Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm để ghi nhận việc sử dụng Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm;
  - (B) cập nhật đăng ký giao dịch bảo đảm theo Văn Kiện Bảo Đảm được sửa đổi hoặc đăng ký giao dịch bảo đảm theo Văn Kiện Bảo Đảm khác đó; và
  - (C) bất kỳ và tất cả công việc khác cần thiết hoặc nên làm theo quy định pháp luật (nếu có) để làm phát sinh hiệu lực đầy đủ của Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Văn Kiện Bảo Đảm nêu trên và đảm bảo quyền của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Văn Kiện Bảo Đảm đó có thứ tự ưu tiên cao nhất.
- (vi) Tổ Chức Phát Hành phải phối hợp với Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm để hoàn thành các công việc quy định tại Đoạn (v) Điều Kiện 5.6 (c) trong thời hạn dưới đây hoặc một thời hạn khác dài hơn được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý:
  - (A) đối với Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung quy định tại Đoạn (iii) Điều Kiện 5.6(c), 1 (một) Ngày Làm Việc kể từ ngày có kết quả định giá lại có liên quan; hoặc

- (B) đối với Tài Sản Bảo Đảm Khác, 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận Tài Sản Bảo Đảm Khác (để tránh nhầm lẫn, thời điểm cuối cùng hoàn thành các công việc tại Đoạn (v) Điều Khoản 5.6(c) trong trường hợp này không được vượt quá 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc từ ngày có kết quả định giá lại có liên quan).

## 6. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM; CAM KẾT

### 6.1 Cam Đoan Và Bảo Đảm

Tổ Chức Phát Hành cam đoan và bảo đảm rằng các khẳng định sau là trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn:

- (a) Tổ Chức Phát Hành có đầy đủ thẩm quyền và đã thực hiện thủ tục nội bộ cần thiết phù hợp với điều lệ đang có hiệu lực của mình để (i) phát hành Trái Phiếu và (ii) thực hiện cam kết và nghĩa vụ theo Trái Phiếu;
- (b) Khi được phát hành, Trái Phiếu 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 phát hành Trái Phiếu không (i) vi phạm điều lệ và quy chế/quy định nội bộ đang có hiệu lực của mình, (ii) vi phạm pháp luật có liên quan đang áp dụng tại Ngày Phát Hành hoặc (iii) trái với, mâu thuẫn hay dẫn đến vi phạm hợp đồng hay thỏa thuận mà Tổ Chức Phát Hành là một bên;
- (d) Ngoại trừ chấp thuận và công bố thông tin mà có thể cần xin hoặc thực hiện khi mua lại Trái Phiếu trước hạn, Tổ Chức Phát Hành đã xin được mọi chấp thuận nội bộ và chấp thuận từ (các) cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để phát hành Trái Phiếu và thực hiện nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu;
- (e) Tổ Chức Phát Hành đáp ứng đầy đủ điều kiện và yêu cầu theo quy định của pháp luật để phát hành Trái Phiếu; và
- (f) Mục đích phát hành Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

### 6.2 Cam Kết

- (a) Tổ Chức Phát Hành cam kết thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi của Trái Phiếu và các khoản thanh toán khác theo Trái Phiếu khi đến hạn theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác. Tổ Chức Phát Hành cũng cam kết tuân thủ các nghĩa vụ và thỏa thuận khác của mình trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.
- (b) Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ quy định của pháp luật áp dụng đối với Trái Phiếu.
- (c) Tổ Chức Phát Hành cam kết xin được và duy trì hiệu lực tất cả phê duyệt/giấy phép/chấp thuận cần thiết để Tổ Chức Phát Hành tuân thủ nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu.
- (d) Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu cho mục đích đã công bố tại Phương Án Phát Hành và tài liệu phát hành khác.

- (e) Tổ Chức Phát Hành sẽ không sửa đổi điều lệ làm ảnh hưởng bất lợi đến quyền hay lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (f) Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ tuân thủ yêu cầu về công bố thông tin của pháp luật liên quan đến Trái Phiếu.
- (g) Trừ khi được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận khác, Tổ Chức Phát Hành sẽ đảm bảo Kim Thanh:
  - (i) Thực hiện mọi hành động, công việc và thủ tục cần thiết để có được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự Án Cẩm Đình trong quý II năm 2021; và
  - (ii) Thực hiện mọi hành động, công việc và thủ tục cần thiết để có được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho khu đất thực hiện Dự Án Cẩm Đình trong quý IV năm 2021.
- (h) Trừ khi có chấp thuận của Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành không được giải thể và chỉ được tham gia bất kỳ giao dịch sáp nhập, chia, tách hoặc hợp nhất hay tổ chức lại doanh nghiệp theo hình thức khác nào nếu bên nhận sáp nhập hay các doanh nghiệp hình thành sau giao dịch đó kế thừa nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu.

## 7. LÃI

7.1. Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi với lãi suất ("**Lãi Suất**") được xác định như sau :

- (a) Đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Lãi Suất là 11%/năm (Mười một phần trăm một năm);
- (b) Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo: là tổng của 4,5%/năm và Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Tính Lãi đó.

Trong đó "**Lãi Suất Tham Chiếu**" là trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cao nhất dành cho khách hàng cá nhân bằng đồng, trả lãi sau/trả lãi cuối kỳ, kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) được công bố tại (1) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Sở Giao dịch, (2) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Sở Giao dịch 1 và (3) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – chi nhánh thành phố Hà Nội.

Để tránh hiểu nhầm,

- (i) để được sử dụng cho việc xác định Lãi Suất Tham Chiếu, lãi suất đó phải là mức lãi suất áp dụng chung, được công bố công khai tại chi nhánh liên quan, trường hợp tại một Ngày Xác Định Lãi Suất có bất kỳ Ngân Hàng Tham Chiếu nào không có thông tin về mức lãi suất này, Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký có quyền quyết định chọn mức Lãi Suất Tham Chiếu đã áp dụng cho Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất liền trước đó; và
- (ii) Lãi Suất Tham Chiếu, nếu không phải là số nguyên, sẽ được làm tròn lên đến hai chữ số ở phần thập phân theo quy tắc (A) nếu chữ số thứ ba sau phần thập phân nhỏ hơn 5 (năm) sẽ được làm tròn xuống, và (B) nếu chữ số thứ ba sau phần thập phân lớn hơn hoặc bằng 5 sẽ được làm tròn lên. Ví dụ: 6,635% (sáu phẩy sáu ba năm phần trăm) sẽ được làm tròn thành 6,64% (sáu phẩy sáu tư phần trăm) và 6,634% (sáu phẩy sáu ba tư phần trăm) sẽ được làm tròn thành 6,63% (sáu phẩy sáu ba phần trăm).



Nếu pháp luật áp dụng đối với loại chứng khoán tương tự Trái Phiếu có quy định mức lãi suất tối đa và mức đó thấp hơn Lãi Suất thì Lãi Suất sẽ được điều chỉnh bằng mức tối đa đó (trừ khi Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (theo quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu) thống nhất được mức Lãi Suất thấp hơn).

- 7.2. Lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu cho một Kỳ Tính Lãi hay một thời hạn không tròn Kỳ Tính Lãi được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Trái Phiếu}} \times \text{Lãi Suất áp dụng} \times \frac{\text{Số ngày thực tế}}{365}$$

Số ngày thực tế trong công thức trên được tính từ (và gồm cả) ngày bắt đầu đến (nhưng không gồm cả) ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó (áp dụng khi tính lãi tròn kỳ) hoặc của thời hạn đó (áp dụng khi tính lãi cho thời hạn không tròn kỳ). Lãi Suất áp dụng là Lãi Suất đang áp dụng cho Kỳ Tính Lãi phát sinh việc tính lãi đó.

- 7.3. Nếu số tiền lãi một Người Sở Hữu Trái Phiếu được nhận trên số Trái Phiếu của mình không phải là số nguyên thì sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống.
- 7.4. Trừ trường hợp quy định tại Điều Khoản 8.2(b), Trái Phiếu sẽ ngừng hưởng lãi từ Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này. Tuy nhiên, nếu đến ngày đó mà Tổ Chức Phát Hành chậm hoặc từ chối thanh toán gốc Trái Phiếu không phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu này thì phải trả lãi trên khoản gốc chậm trả với lãi suất bằng 150% Lãi Suất áp dụng vào ngày liền trước ngày đó (nhưng tối đa bằng mức cao nhất được phép theo quy định của pháp luật có liên quan) cho giai đoạn từ và gồm cả ngày đó đến nhưng không gồm cả ngày khoản tiền gốc bị chậm thanh toán được thanh toán đầy đủ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu (tính trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày).
- 7.5. Nếu chậm trả lãi Trái Phiếu khi đến hạn thì Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán tiền phạt bằng lãi trên số tiền quá hạn đó theo lãi suất bằng 150% Lãi Suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi có lãi bị chậm trả (nhưng tối đa bằng mức lãi suất cao nhất được phép theo quy định của pháp luật) cho giai đoạn từ và gồm cả ngày đến hạn có liên quan đến nhưng không gồm cả ngày mà toàn bộ tiền lãi chậm trả đã được thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu (tính trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày).

## 8. THANH TOÁN

### 8.1 Phương Thức Và Đồng Tiền Thanh Toán

- (a) Mọi khoản thanh toán theo Trái Phiếu sẽ phải được trả vào ngày đến hạn có liên quan bằng cách chuyển khoản vào Tài Khoản Đăng Ký tương ứng của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (b) Trừ trường hợp phân bổ số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo các Văn Kiện Bảo Đảm, nghĩa vụ thanh toán theo Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành thực hiện trực tiếp hoặc thông qua Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký.
- (c) Gốc Trái Phiếu sẽ đến hạn và phải được thanh toán vào Ngày Đáo Hạn hoặc như là một phần của giá mua lại trong mỗi trường hợp mua lại trước hạn quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này. Để tránh nhầm lẫn, gốc của mỗi Trái Phiếu là mệnh giá của Trái Phiếu đó.
- (d) Lãi trên gốc Trái Phiếu sẽ đến hạn và phải được thanh toán vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi hoặc như là một phần của giá mua lại trong mỗi trường hợp mua lại trước hạn quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này. Lãi phải thanh toán trên gốc Trái

Phiếu là lãi được xác định theo quy định tương ứng tại Điều Khoản 7.2 hoặc 8.2(b) (tùy trường hợp áp dụng) cho ngày đến hạn tương ứng.

- (e) Đối với mỗi khoản tiền phải thanh toán theo Điều Khoản 7.4 hoặc 7.5, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm thanh toán tại bất kỳ thời điểm nào sau ngày chậm thanh toán có liên quan hoặc như là một phần của giá mua lại nếu việc mua lại diễn ra sau khi phát sinh sự kiện chậm thanh toán đó.
- (f) Đối với Trái Phiếu đã được Tổ Chức Phát Hành thanh toán hết (kể cả do mua lại vào Ngày Đáo Hạn hoặc từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm), Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan sẽ tự động chấm dứt hiệu lực (và theo đó, Tổ Chức Phát Hành không còn bất kỳ nghĩa vụ nào theo Trái Phiếu hay theo Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đó) từ thời điểm Tổ Chức Phát Hành hoàn tất nghĩa vụ thanh toán mà không phụ thuộc vào việc Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đó có bị hủy hay được chuyển lại cho Tổ Chức Phát Hành hay không.
- (g) Mọi nghĩa vụ thanh toán theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này đều phải được thực hiện bằng VND.
- (h) Mọi khoản thanh toán theo Trái Phiếu cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được phân bổ 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 gốc Trái Phiếu;
  - (ii) thứ hai, thanh toán khoản tiền lãi trên gốc Trái Phiếu trong hạn (xác định theo Điều Khoản 7.2);
  - (iii) thứ ba, thanh toán lãi phát sinh trên gốc Trái Phiếu bị quá hạn (xác định theo Điều Khoản 7.4); và
  - (iv) cuối cùng, thanh toán tiền phạt trên lãi quá hạn (xác định theo Điều Khoản 7.5).

## 8.2 Thanh Toán Vào Ngày Làm Việc

- (a) Nếu ngày đến hạn của một khoản thanh toán theo Trái Phiếu không phải là Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán khoản tiền đó vào Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó (và không bị coi là vi phạm nghĩa vụ thanh toán). Trừ trường hợp quy định tại Điều Khoản 8.2(b), Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không được hưởng lãi hay bất kỳ lợi ích nào khác trên số tiền bị chậm thanh toán do ngày đến hạn thanh toán không phải là Ngày Làm Việc.
- (b) Nếu Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù là tự nguyện hay bắt buộc theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này) không phải là Ngày Làm Việc thì đối với mỗi Trái Phiếu đang lưu hành vào ngày đó, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán lãi trên tiền gốc Trái Phiếu theo Lãi Suất áp dụng ngay trước ngày đó cho giai đoạn tính từ (và gồm cả) ngày đó đến (nhưng không gồm cả) Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.

## 8.3 Quy Định Khác

- (a) Chỉ Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trên Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ cho một lần thanh toán mới được nhận tiền thanh toán trong lần thanh toán đó.

- (b) Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chịu thuế phát sinh trên mỗi khoản thanh toán nhận được theo Trái Phiếu. Nếu Tổ Chức Phát Hành (hoặc Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký nếu áp dụng) phải khấu trừ và giữ lại thuế để nộp thay cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo yêu cầu của pháp luật thì khoản thanh toán mà Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được sẽ là khoản còn lại (sau khi đã khấu trừ thuế).
- (c) Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm đăng ký Tài Khoản Đăng Ký với Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký. Nếu Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký nhận được tiền thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu từ Tổ Chức Phát Hành mà người đó chưa đăng ký Tài Khoản Đăng Ký thì Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký có quyền giữ lại khoản tiền thanh toán có liên quan mà không phải trả lãi trên khoản tiền đó cho đến khi người đó hoàn thành việc đăng ký Tài Khoản Đăng Ký.

## 9. MUA LẠI TRÁI PHIẾU

### 9.1 Mua Lại Vào Ngày Đáo Hạn

Trừ trường hợp mua lại Trái Phiếu trước hạn, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu bằng cách mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành vào Ngày Đáo Hạn với giá mua lại bằng tổng gốc, lãi và các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái Phiếu tính đến ngày thanh toán thực tế.

### 9.2 Mua Lại Theo Thỏa Thuận Với Người Sở Hữu Trái Phiếu

Tổ Chức Phát Hành có thể mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu tại bất kỳ thời điểm nào theo các quy định sau:

- (a) Giá mua lại mỗi Trái Phiếu và điều kiện thanh toán sẽ do Tổ Chức Phát Hành tự quyết định (để tránh nhầm lẫn, Tổ Chức Phát Hành có thể quyết định phương thức thanh toán bằng tài sản thay vì tiền mặt) miễn là giá mua và điều kiện thanh toán phải được ghi rõ trong phương án mua lại và phải áp dụng giống nhau cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (b) Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền lựa chọn từ chối bán hoặc bán lại bất kỳ số lượng nào trong phạm vi số Trái Phiếu mình đang sở hữu cho Tổ Chức Phát Hành.
- (c) Số lượng Trái Phiếu bán lại cho Tổ Chức Phát Hành sẽ được xác định theo công thức sau:

$$A = B \times (C/D)$$

Trong đó:

**A** là số Trái Phiếu mua lại từ Người Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan;

**B** là tổng số Trái Phiếu chào mua nêu trong phương án mua lại;

**C** là tổng số Trái Phiếu xác nhận bán lại hợp lệ của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó; và

**D** là tổng số Trái Phiếu xác nhận bán lại hợp lệ của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- (d) Trình tự thực hiện quyền mua lại Trái Phiếu được quy định cụ thể tại quy chế của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”).

### 9.3 Quyền Mua Lại Của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại Trái Phiếu đang lưu hành theo các quy định sau:

- (a) Tổ Chức Phát Hành được thực hiện quyền mua lại tại bất kỳ thời điểm nào sau 12 tháng từ Ngày Phát Hành trong một hoặc nhiều lần, đối với một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu đang lưu hành
- (b) Giá mua lại mỗi Trái Phiếu sẽ bằng tổng gốc, lãi và các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái Phiếu.
- (c) Nếu Tổ Chức Phát Hành chỉ thực hiện quyền mua lại một phần số Trái Phiếu đang lưu hành và nếu có nhiều hơn 01 (một) Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm đó thì:
  - (i) Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái Phiếu từ tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu với số Trái Phiếu được mua lại từ mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được xác định theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu của người đó, được làm tròn xuống số nguyên gần nhất (nếu cần thiết); và
  - (ii) Tổ Chức Phát Hành có quyền chỉ định Người Sở Hữu Trái Phiếu cụ thể phải bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành trong phạm vi số lượng Trái Phiếu bị thiếu hụt do việc làm tròn nêu trên (được hình thành từ phần lẻ Trái Phiếu, nếu có).
- (d) Những Người Sở Hữu Trái Phiếu phải bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện quyền mua lại.
- (e) Trình tự thực hiện quyền mua lại Trái Phiếu được quy định cụ thể tại quy chế của VSDC. Đối với Trái Phiếu chưa được lưu ký tập trung tại VSDC, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm gửi thông báo bằng văn bản cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua tổ chức được Tổ Chức Phát Hành chỉ định làm đại lý hành chính cho Trái Phiếu) về quyết định mua lại Trái Phiếu của mình ("**Thông Báo Mua Lại**") trước ngày dự kiến mua lại ("**Ngày Mua Lại Theo Quyền Chọn**"). Thông Báo Mua Lại sẽ có thông tin về tổng số Trái Phiếu sẽ được mua lại và Ngày Mua Lại Theo Quyền Chọn (ngày này phải là Ngày Làm Việc). Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán giá mua lại theo Điều Khoản 8 vào Ngày Mua Lại Theo Quyền Chọn.

### 9.4 Mua Lại Bất Buộc

Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Điều Khoản 10.1.

### 9.5 Hủy Bỏ

Bất kỳ Trái Phiếu nào được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này sẽ được hủy bỏ ngay lập tức và không được phát hành lại hoặc bán lại. Khi Trái Phiếu bị hủy bỏ phù hợp với quy định tại câu trên, mọi nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu đó sẽ chấm dứt.

## 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 ("**Sự Kiện Vi Phạm**"):

- (a) *Không Thanh Toán Vào Ngày Đáo Hạn:* Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ gốc, lãi và các khoản tiền khác đã đến hạn nhưng chưa được thanh toán trên Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn và việc không thanh toán đó kéo dài quá 2 (hai) Ngày Làm Việc.
- (b) *Không Thanh Toán Tiền Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn:* Tổ Chức Phát Hành thực hiện quyền mua lại trước hạn nhưng không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ tiền mua lại Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán có liên quan và việc không thanh toán đó kéo dài quá 2 (hai) Ngày Làm Việc.
- (c) *Không Thanh Toán Lãi:* Tổ Chức Phát Hành chậm không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ lãi trên gốc Trái Phiếu vào Ngày Thanh Toán Lãi có liên quan và việc không thanh toán đó kéo dài quá 7 (bảy) Ngày Làm Việc.
- (d) *Vi Phạm Cam Đoan/Cam Kết:* Có cam đoan của Tổ Chức Phát Hành tại Điều Khoản 6.1 bị sai hoặc Tổ Chức Phát Hành vi phạm cam kết tại Điều Khoản 6.2 và tình trạng đó không chấm dứt hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về sự kiện có liên quan.
- (e) *Vi Phạm Chéo:*
  - (i) Tổ Chức Phát Hành không thanh toán bất kỳ khoản nợ nào (được định nghĩa dưới đây) của mình khi đến hạn (dù đến hạn theo lịch hay đến hạn sớm do xảy ra sự kiện đến hạn sớm quy định trong văn kiện điều chỉnh khoản nợ có liên quan);
  - (ii) Tổ Chức Phát Hành không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi đến hạn đối với khoản nợ của tổ chức/cá nhân khác sau khi đã nhận được yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh; hoặc
  - (iii) Xảy ra bất kỳ sự kiện nào làm phát sinh quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc quyền yêu cầu thực hiện bảo lãnh (nếu có) đối với bất kỳ khoản nợ nào của Tổ Chức Phát Hành.

Nhằm thực hiện các quy định trên, “**khoản nợ**” được hiểu là khoản nợ tài chính với tổng khoản gốc tối thiểu là 100.000.000.000 VND (một trăm tỷ Đồng) (hoặc tương đương nếu được ghi nhận bằng loại tiền tệ khác tính theo tỷ giá giữa VND và loại tiền tệ đó do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày xảy ra Sự Kiện Vi Phạm quy định tại Điều Khoản 10.1(e) này) phát sinh từ:

- (1) Tiền vay;
- (2) Trái phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu, hối phiếu nhận nợ, giấy tờ có giá hay chứng khoán nợ tương tự khác;
- (3) Thư tín dụng chấp nhận thanh toán (acceptance credit);
- (4) Giao dịch bán hoặc chiết khấu khoản phải thu (trừ giao dịch bán hoặc chiết khấu trên cơ sở không truy đòi);
- (5) Giao dịch mua tài sản theo phương thức trả góp hay trả chậm mà khoản tiền trả góp hay 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;

- (6) Hợp đồng thuê tài chính;
- (7) Khoản tiền được huy động theo bất kỳ giao dịch nào khác có ảnh hưởng về mặt thương mại như là một khoản vay hay một hình thức huy động vốn vay;
- (8) 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
- (9) Bất kỳ bảo lãnh, bồi hoàn hoặc các biện pháp bảo đảm tương tự nào khác đối với tổn thất tài chính của bất kỳ người nào liên quan đến bất kỳ mục nào được nêu tại các đoạn trên.

Khoản nợ không bao gồm nợ thương mại (không phải nợ tài chính) như nợ phát sinh từ việc mua sắm hàng hóa (trừ theo hình thức trả góp) hay dịch vụ thông thường (kể cả từ các hợp đồng thầu xây dựng hay mua sắm vật tư, trang thiết bị của Tổ Chức Phát Hành).

- (f) *Mất Khả Năng Thanh Toán*: Tổ Chức Phát Hành lâm vào tình trạng mất khả năng thanh toán hoặc lâm vào tình trạng khác làm phát sinh quyền yêu cầu mở thủ tục tuyên bố phá sản (hoặc tương đương) đối với Tổ Chức Phát Hành theo pháp luật về phá sản doanh nghiệp (hoặc tương đương).
- (g) *Thanh Lý/Phá Sản/Giải Thể*: Có bản án/lệnh được ban hành về việc phá sản, thanh lý hoặc giải thể Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Tổ Chức Phát Hành tiến hành thủ tục để phá sản, thanh lý hay giải thể chính Tổ Chức Phát Hành.
- (h) *Bất Hợp Pháp*: Việc Tổ Chức Phát Hành thực hiện nghĩa vụ trọng yếu của mình theo Trái Phiếu trở nên bất hợp pháp theo quy định của pháp luật có liên quan (*để tránh nhầm lẫn*, bất kỳ nghĩa vụ thanh toán nào theo Trái Phiếu đều là nghĩa vụ trọng yếu).
- (i) *Chấp Thuận/Phê Duyệt*: Tổ Chức Phát Hành không xin được chấp thuận/phê duyệt hay không hoàn tất thủ tục mà phải xin được hoặc hoàn tất để cho phép Tổ Chức Phát Hành tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu một cách hợp pháp.
- (j) *Vi Phạm Nghĩa Vụ Theo Trái Phiếu NB, Trái Phiếu HL 400, Trái Phiếu HL 1500 Hoặc Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác*:

Trong thời gian Tài Sản Bảo Đảm được chia sẻ theo quy định tại Điều Kiện 5:

- (i) Tổ chức phát hành của các trái phiếu có chung Tài Sản Bảo Đảm với Trái Phiếu hoặc bên có nghĩa vụ đối với Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào (dù là tiền gốc, lãi hay tiền phạt) phát sinh từ, theo hoặc liên quan đến trái phiếu có chung Tài Sản Bảo Đảm với Trái Phiếu hoặc Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác có liên quan khi đến hạn;
- (ii) Trái phiếu có chung Tài Sản Bảo Đảm với Trái Phiếu hoặc Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác bị tuyên bố đến hạn trước ngày đáo hạn đã định do xảy ra bất kỳ sự kiện vi phạm nào (hay bất kỳ sự kiện nào khác làm phát sinh quyền tuyên bố như vậy của chủ nợ của trái phiếu có chung Tài Sản Bảo Đảm với Trái Phiếu hoặc Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác) theo quy định tại (các) văn kiện điều chỉnh trái phiếu có chung Tài Sản Bảo Đảm với Trái Phiếu hoặc Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác; hoặc

- (iii) Xảy ra bất kỳ sự kiện nào làm phát sinh quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc quyền yêu cầu thực hiện bảo lãnh (nếu có) đối với trái phiếu có chung Tài Sản Bảo Đảm với Trái Phiếu hoặc Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác.

## 10.2 Biện Pháp Khắc Phục Sự Kiện Vi Phạm

- (a) Tại bất kỳ thời điểm nào sau khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm quy định tại Điều Khoản 10.1(a), Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm có quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc yêu cầu thực hiện cam kết bảo lãnh (nếu có) theo các Văn Kiện Bảo Đảm có liên quan.
- (b) Nếu xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào không phải sự kiện quy định tại Điều Khoản 10.1(a), (d) hay 10.1(e) thì:
  - (i) Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có quyền gửi văn bản (theo mẫu do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cung cấp) đến Tổ Chức Phát Hành (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) để tuyên bố Trái Phiếu đến hạn;
  - (ii) Ngay sau khi nhận được văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định trên, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi Thông Báo Yêu Cầu Mua Lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành có kèm theo văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu (khi gửi cho Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký để nắm thông tin); và
  - (iii) Muộn nhất vào Ngày Thanh Toán Cuối Cùng có liên quan, Tổ Chức Phát Hành phải mua lại tất cả Trái Phiếu đang lưu hành với giá mỗi Trái Phiếu bằng của tổng mệnh giá, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái Phiếu đó tính đến ngày thanh toán.
- (c) Nếu xảy ra bất kỳ sự kiện nào quy định tại Điều Khoản 10.1(d) hay (e) thì các quy định sau sẽ áp dụng:
  - (i) Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có quyền yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu:
    - (1) Gửi thông báo về việc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm cho Tổ Chức Phát Hành; và
    - (2) Triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Điều Khoản 11 để thông qua một quyết định xác định Sự Kiện Vi Phạm có liên quan đã xảy ra và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn (sau đây gọi là “**Quyết Định Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn**”);
  - (ii) Nếu Quyết Định Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn được thông qua hợp lệ theo Điều Khoản 11 thì Trái Phiếu được coi là đã bị tuyên bố đến hạn bởi Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quyết định này;
  - (iii) Ngay sau khi có Quyết Định Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gửi Thông Báo Yêu Cầu Mua Lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành kèm theo Quyết Định Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn (khi gửi cho Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký để

nắm thông tin);

- (iv) Mua lại vào Ngày Thanh Toán Cuối Cùng có liên quan, Tổ Chức Phát Hành phải mua lại tất cả Trái Phiếu đang lưu hành với giá mỗi Trái Phiếu bằng của tổng mệnh giá, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái Phiếu đó tính đến ngày thanh toán.
- (d) **“Ngày Thanh Toán Cuối Cùng”** được hiểu là Ngày Làm Việc thứ sáu từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được Thông Báo Yêu Cầu Mua Lại gửi theo Điều Khoản 10.2(b) hoặc 10.2(c) (tùy trường hợp áp dụng).
- (e) Nếu đến hết Ngày Thanh Toán Cuối Cùng có liên quan mà Tổ Chức Phát Hành vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ mua lại và thanh toán cho Trái Phiếu thì Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm có quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc yêu cầu thực hiện cam kết bảo lãnh (nếu có) theo các Văn Kiện Bảo Đảm có liên quan.

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

Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua các quyết định 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.

### 11.1 Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu là cuộc họp của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm triệu tập cuộc họp đó. Tổ Chức Phát Hành có quyền dự họp bất kỳ hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu nào nhưng việc Tổ Chức Phát Hành có mặt hay không sẽ không phải là điều kiện để tổ chức hội nghị.
- (b) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được triệu tập theo yêu cầu của:
  - (i) 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 triệu tập cuộc họp đối với bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Trái Phiếu;
  - (ii) Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào trong các trường hợp quy định tại Điều Khoản 10.2(c);
  - (iii) 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 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu); hoặc
  - (iv) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm (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 Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm).
- (c) Số đại biểu tham dự cần thiết để tiến hành:
  - (i) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập lần thứ nhất để quyết định (các) vấn đề không phải là Vấn Đề Loại Trừ là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu trên 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá



Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị;

- (ii) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập lần thứ nhất để quyết định (các) Vấn Đề Loại Trừ là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu 85% (tám mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị;
  - (iii) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập lần thứ hai (do lần triệu tập thứ nhất không đủ điều kiện về số đại biểu cần thiết) để quyết định (các) vấn đề không phải là Vấn Đề Loại Trừ là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu trên 50% (năm mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị; và
  - (iv) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập lần thứ hai (do lần triệu tập thứ nhất không đủ điều kiện về số đại biểu tham dự cần thiết) để quyết định (các) Vấn Đề Loại Trừ là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu trên 75% (bảy mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị.
- (d) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập và tiến hành theo trình tự và thủ tục quy định tại Hợp Đồng Đăng Ký Và Lưu Ký.

#### 11.2 Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Trái Phiếu có thể được thông qua bằng cách lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (b) Người có quyền yêu cầu triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng có quyền yêu cầu lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (c) Việc lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được tiến hành theo trình tự và thủ tục quy định tại Hợp Đồng Đăng Ký Và Lưu Ký.

#### 11.3 Thông Qua Quyết Định

- (a) Quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ vấn đề nào không phải là một Vấn Đề Loại Trừ được coi là thông qua hợp lệ (dù tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản) nếu được chấp thuận 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 tại thời điểm thông qua.
- (b) Quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ Vấn Đề Loại Trừ nào được coi là thông qua hợp lệ (dù tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản) nếu được chấp thuận bởi một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu số Trái Phiếu chiếm trên 75% (bảy mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá số Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm thông qua.
- (c) Quyết định được số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu 100% (một trăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó chấp thuận (dù tại hội nghị hay bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản) 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 Đăng Ký Và Lưu Ký.
- (d) Quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu được thông qua hợp lệ theo Các Điều

Kiện Trái Phiếu này sẽ ràng buộc tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu nhưng một quyết định có hiệu lực làm thay đổi Các Điều Kiện Trái Phiếu này sẽ chỉ ràng buộc Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hay Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký nếu được bên tương ứng chấp thuận rõ ràng bằng văn bản.

- (e) Quyết định (được thông qua tại hội nghị hay bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu) sẽ được ký bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

## 12. Thông Báo; Địa Chỉ Đăng Ký

### 12.1 Thông Báo Gửi Cho Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Mọi thông báo, thư liên lạc gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được coi là được gửi hợp lệ bằng một trong cách sau:
  - (i) công bố trên website của Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký hay Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm;
  - (ii) gửi qua thư điện tử đến địa chỉ thư điện tử của Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký trong Sổ Đăng Ký (nếu có);
  - (iii) chuyển tận tay hoặc qua đơn vị chuyển phát hoặc bưu chính đến địa chỉ của Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký trong Sổ Đăng Ký; hoặc
  - (iv) chuyển dưới hình thức thông điệp dữ liệu qua hệ thống giao dịch/truyền dẫn thông tin điện tử (kể cả ứng dụng thiết bị điện tử) đến tài khoản giao dịch chứng khoán của Người Sở Hữu Trái Phiếu mở tại Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu có).
- (b) Bất kỳ thông báo hoặc thư liên lạc nào như vậy sẽ được coi là đã nhận được:
  - (i) nếu được công bố trên website, thời điểm tròn 24 (hai mươi tư) giờ từ thời điểm công bố;
  - (ii) nếu được chuyển giao tận tay, tại thời điểm giao;
  - (iii) nếu được gửi qua đơn vị chuyển phát hoặc bưu tín, tại thời điểm kết thúc thời hạn 03 (ba) Ngày Làm Việc từ ngày gửi (ngày gửi nêu trên xác nhận của đơn vị đó);
  - (iv) nếu được gửi qua thư điện tử, khi người gửi đã hoàn thành việc gửi thư điện tử đến đúng địa chỉ đăng ký trong Sổ Đăng Ký của người nhận (để tránh nhầm lẫn, người gửi sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào nếu người nhận không nhận được thư điện tử của người gửi do địa chỉ thư điện tử đăng ký trong Sổ Đăng Ký của người nhận bị sai, bị đầy dung lượng hoặc tự động chặn/trả lại thư điện tử của người gửi); hoặc
  - (v) nếu được chuyển dưới hình thức thông điệp dữ liệu qua hệ thống giao dịch/truyền dẫn thông tin điện tử, là thời điểm ghi nhận trên hệ thống đó.

### 12.2 Thông Báo Gửi Từ Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Mọi thông báo, thư liên lạc gửi từ Người Sở Hữu Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký hay Đại

Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm sẽ được coi là được gửi hợp lệ bằng một trong cách sau:

- (i) chuyển tận tay hoặc qua đơn vị chuyển phát hoặc bưu chính đến địa chỉ của đăng ký tương ứng; hoặc
  - (ii) chuyển dưới hình thức thông điệp dữ liệu qua hệ thống giao dịch/truyền dẫn thông tin điện tử (kể cả ứng dụng thiết bị điện tử) đến Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu có).
- (b) Thời điểm nhận thông báo, thư liên lạc từ Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ theo quy định tại Điều Khoản 12.1(b).

### 12.3 Địa Chỉ Đăng Ký

Địa chỉ đăng ký của Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Nhận Bảo Đảm 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 Người Sở Hữu Trái Phiếu:

của Tổ Chức Phát Hành:

**Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Nguyên Bình**

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà CT3, Dự án Riverside, Khu đô thị Nam Thăng Long, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, Hà Nội, Việt Nam.

Người nhận: **Ông Đỗ Văn Trung.**

của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu:

**Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind (Tên trước khi thay đổi là Công ty cổ phần Chứng khoán KS)**

Địa chỉ: Tầng 1 và 6, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người nhận: **Ông Nguyễn Nam Hưng**

của Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký:

**Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind (Tên trước khi thay đổi là Công ty cổ phần Chứng khoán KS)**

Địa chỉ: Tầng 1 và 6, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người nhận: **Ông Nguyễn Nam Hưng**

của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm:

**Ngân hàng TMCP Kiên Long – CN Hà Nội**

Địa chỉ:

19B Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Người nhận: **Ông Nguyễn Việt Anh**

của Tổ Chức Nhận Bảo Đảm:

Theo quy định tại các Văn Kiện Bảo Đảm.

### 13. Sửa Đổi

- (a) Bất kỳ sửa đổi nào đối với Các Điều Khoản Trái Phiếu này phải được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận theo phương thức quy định tại Điều Khoản 11. Tuy nhiên, Tổ Chức Phát Hành có thể cùng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sửa đổi Các Điều Khoản Trái Phiếu này để xử lý bất kỳ lỗi hoặc sai sót rõ ràng nào tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này mà không cần chấp thuận của Người Sở Hữu Trái Phiếu *với điều kiện là bất kỳ sửa đổi nào như vậy (i) sẽ chỉ được tiến hành sau khi đã trao đổi và được chấp thuận bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và (ii) đều phải được thông báo cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám/Tổ Chức Nhận Bảo Đám ngay khi có thể sau đó. 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 trên đều không có giá trị ràng buộc Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký hay Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám/Tổ Chức Nhận Bảo Đám.*
- (b) Việc sửa đổi, bổ sung mỗi Văn Khoản Trái Phiếu sẽ theo phương thức quy định tại chính Văn Khoản Trái Phiếu đó.

### 14. Luật Điều Chỉnh

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

### 15. 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.

### 16. Nguyên Tắc Diễn Giải

- (a) Các cụm từ “của Các Điều Khoản Trái Phiếu này”, “trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này” và “theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này” và các cụm từ có nội dung tương tự sẽ đề cập đến toàn bộ Các Điều Khoản Trái Phiếu này mà không phải là đề cập đến bất kỳ quy định cụ thể nào của Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (b) Trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này, đề cập đến “Điều Khoản” hay “đoạn” là đề cập đến Điều Khoản hay đoạn của Các Điều Khoản Trái Phiếu này, trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác.
- (c) Các tiêu đề của bất kỳ Điều Khoản hay đoạn nào chỉ để tiện cho việc tra cứu và không ảnh hưởng đến việc giải thích nội dung của Điều Khoản hay đoạn đó.
- (d) Trái Phiếu “đang lưu hành” là Trái Phiếu đã được phát hành hợp lệ nhưng chưa được Tổ Chức Phát Hành mua lại và bị hủy bỏ theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (e) Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, đề cập đến bất kỳ tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng nào sẽ (i) gồm tất cả phụ lục và các văn bản đính kèm khác của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, (ii) gồm tất cả tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng được ban hành hoặc được ký kết để thay thế tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, và (iii) là tài liệu, văn kiện, hoặc hợp đồng, hoặc các văn bản thay thế hoặc văn bản bị thay thế của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, được sửa đổi, chỉnh sửa và bổ sung tùy từng thời điểm phù hợp với các điều khoản của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng

đó và có hiệu lực tại thời điểm nhất định.

- (f) Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, nếu có bất kỳ văn bản pháp luật nào được đề cập trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này đã bị sửa đổi, bổ sung, gia hạn hiệu lực hoặc thay thế thì dẫn chiếu đến văn bản pháp luật đó trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này sẽ được hiểu là dẫn chiếu tới văn bản pháp luật đó mà đã được sửa đổi, bổ sung, gia hạn như vậy hoặc văn bản thay thế văn bản pháp luật đó.
- (g) Đề cập đến một chủ thể (kể cả Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hay Tổ Chức Nhận Bảo Đảm) trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này là đề cập đến cả chủ thể kế nhiệm, chủ thể nhận chuyển nhượng hoặc chuyển giao quyền và/hoặc nghĩa vụ từ chủ thể đó.
- (h) Đề cập đến đến “quyết định”, “yêu cầu”, “ý kiến”, “chỉ thị”, “phê duyệt” hay “chấp thuận” của những Người Sở Hữu Trái Phiếu là đề cập đến quyết định, yêu cầu, ý kiến, chỉ thị, phê duyệt hay chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua dưới hình thức quyết định tại một hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này và Hợp Đồng Đăng Ký Và Lưu Ký.
- (i) Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, dẫn chiếu đến “Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm” hay “Tổ Chức Nhận Bảo Đảm” là dẫn chiếu đến tất cả Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hay tất cả Tổ Chức Nhận Bảo Đảm (nếu tại thời điểm đó có nhiều hơn một Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hay Tổ Chức Nhận Bảo Đảm )./.



