

THÁNG 06 | 2021

CÔNG BỐ THÔNG TIN SỬA ĐỔI BỔ SUNG

**ĐỐI VỚI BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
THEO PHƯƠNG THỨC RIÊNG LẺ**

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

*(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101160306 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội
cấp lần đầu ngày 20/08/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 19/01/2021)*



MÃ TRÁI PHIẾU: CREB2124001

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

**SỬA ĐỔI BỔ SUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẼ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101160306 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/08/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 19/01/2021)

Căn cứ vào:

- Bản công bố thông tin về phát hành trái phiếu theo phương thức riêng lẻ, mã Trái Phiếu CREB2124001 do Công ty CP Bất Động Sản Thế Kỷ (Tổ Chức Phát Hành) ban hành ngày 25/03/2021 (“Bản Công Bố Thông Tin”);
Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin về việc sửa đổi, bổ sung Bản Công Bố Thông Tin như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng đầu tiên của Điều Khoản 1.3, Mục III. Thông tin về đợt chào bán Trái Phiếu như sau:

“1.3. Thỏa thuận chung

- Trái Phiếu do Công ty Cổ Phần Bất động sản Thế Kỷ (sau đây gọi là “**Tổ Chức Phát Hành**”) phát hành dựa trên các căn cứ pháp lý, quy định nội bộ của Tổ Chức Phát Hành nêu trên, Bản Công Bố Thông Tin này và bởi các điều khoản và điều kiện tại Phụ lục V của Bản Công Bố Thông Tin này (gọi là “**Các Điều Khoản Trái Phiếu**”) và các quy định có liên quan của Các Văn Kiện Trái Phiếu (như định nghĩa ở dưới). (Mỗi mục trong Các Điều Khoản Trái Phiếu dưới đây sẽ được gọi tương đương là mỗi “**Điều Khoản**” của Trái Phiếu);
-”

2. Sửa đổi, bổ sung Điều Khoản 4, Mục III. Thông tin về đợt chào bán Trái Phiếu như sau:

“4. Điều Khoản, Điều Khoản Của Trái Phiếu:

Các Điều Khoản và Điều Khoản đầy đủ và chi tiết được đính kèm Bản Công Bố Thông Tin tại Phụ Lục V. Trong đó, có các nội dung cơ bản sau:

- Tổng số lượng trái phiếu dự kiến phát hành: 5.000.000 (Năm triệu) trái phiếu
- Mệnh giá: 100.000 (một trăm nghìn) đồng/ trái phiếu
- Tổng giá trị phát hành: 500.000.000.000 (Năm trăm tỷ) đồng
- Kỳ hạn trái phiếu: 36 tháng kể từ Ngày Phát Hành
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Việt Nam Đồng
- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ
- Lãi suất danh nghĩa dự kiến: Lãi suất cố định 11%/năm

Trong đó:

Lãi suất Trái Phiếu được tính từ và gồm cả Ngày Phát Hành (được định nghĩa dưới đây) cho đến nhưng không gồm cả Ngày Đáo Hạn, ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại trước hạn Trái Phiếu (“Ngày Mua Lại Trước Hạn”) hoặc ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại (“Ngày Mua Lại Bắt Buộc”). Lãi phát sinh trên Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc.

AS

KS



**SỬA ĐỔI BỔ SUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẼ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**

“Ngày Đáo Hạn” là ngày 26 tháng 03 năm 2024.

“Kỳ Tính Lãi” có nghĩa là mỗi thời hạn kéo dài 12 tháng liên tục trong khoảng thời gian từ Ngày Phát Hành đến Ngày Đáo Hạn.

“Ngày Thanh Toán Lãi” là ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 12 (mười hai) tháng hoặc bội số nguyên của 12 (mười hai) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng là Ngày Đáo Hạn và (iii) là Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc khi Tổ Chức Phát Hành phải thực hiện thanh toán toàn bộ lãi dồn tích trên dư nợ trái phiếu mua lại trước hạn.

- Loại hình trái phiếu: Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có đảm bảo bằng tài sản.”

3. Sửa đổi, bổ sung Phần Phụ Lục của Bản Công Bố Thông Tin như sau:

“PHỤ LỤC

(Kèm theo Bản công bố thông tin trước đợt chào bán trái phiếu)

- 1. Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
 - 2. Phụ lục II:** Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty.
 - 3. Phụ lục III:** Bản sao các báo cáo tài chính, báo cáo tài chính được kiểm toán hoặc báo cáo tài chính soát xét.
 - 4. Phụ lục IV:** Bản sao hợp lệ Phương án phát hành trái phiếu được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận kèm theo văn bản phê duyệt, chấp thuận.
 - 5. Phụ lục V:** Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.”
- 4. Nội dung Sửa đổi bổ sung nêu trên có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không thể tách rời của Bản Công Bố Thông Tin về phát hành trái phiếu theo phương thức riêng lẻ, mã Trái Phiếu CREB2124001 ban hành ngày 25/03/2021.**

Hà Nội, Ngày 04 tháng 06 năm 2021

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ
TỔNG GIÁM ĐỐC**


CHU HỮU CHIẾN

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN VNDIRECT
GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**


VŨ NAM HƯƠNG



CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN TRÁI PHIẾU

Dưới đây là Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái phiếu đáo hạn năm 2024 do Công ty Cổ Phần Bất động sản Thế kỷ (sau đây gọi là “**Tổ Chức Phát Hành**”) phát hành dựa trên các căn cứ pháp lý, quy định nội bộ của Tổ Chức Phát Hành, Bản Công Bố Thông Tin và bởi Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu (gọi là “**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”) và các quy định có liên quan của Các Văn Kiện Trái Phiếu (như định nghĩa ở dưới). (Mỗi mục trong Các Điều Kiện Trái Phiếu dưới đây sẽ được gọi tương đương là mỗi “**Điều Kiện**” của Trái Phiếu).

Đợt phát hành trái phiếu không chuyên đổi, không kèm chứng quyền, bằng Đồng Việt Nam (“VND” hay ‘VNĐ’ hay “Đồng”), với tổng mệnh giá **500.000.000.000 VND** (Năm trăm tỷ Đồng) được bảo đảm bằng tài sản, lãi suất cố định 11%/năm và có kỳ hạn 03 (ba) năm kể từ Ngày Phát Hành (“**Trái Phiếu**”) của Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Thế Kỳ (“**Tổ Chức Phát Hành**”) theo các điều khoản và điều kiện đã được phê duyệt theo Nghị Quyết số 42/2021/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 03 năm 2021 của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành.

Tổ Chức Phát Hành đã ký Hợp đồng bảo lãnh phát hành trái phiếu số 032021/BLPH/VNDS-CRE ngày 25 tháng 3 năm 2021 (“**Hợp đồng bảo lãnh phát hành**”), Hợp đồng Đại lý Lưu ký và Thanh toán Trái Phiếu số 032021/HĐĐLLKTT/VNDS-CRE ngày 25 tháng 3 năm 2021 (“**Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán**”), Hợp đồng Dịch Vụ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 032021/ĐDNSHTP ngày 25 tháng 03 năm 2021 (“**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”) với Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT, một công ty chứng khoán được thành lập và hoạt động theo Giấy phép Thành lập và Hoạt động Số 22/UBCK-GPHĐKD do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp ngày 16 tháng 11 năm 2006 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm), theo đó Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT được chỉ định làm tổ chức bảo lãnh phát hành, tổ chức đăng ký lưu ký, thanh toán và quản lý chuyển nhượng đối với Trái Phiếu, đại diện cho toàn bộ Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là “**Đại Lý**” hoặc “**Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán**” hoặc “**Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký**” hoặc “**Đại Lý Thanh Toán**” hoặc “**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”).

Để đại diện cho quyền và lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu (như định nghĩa ở dưới), Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT được chỉ định nhận và quản lý (các) tài sản bảo đảm của Trái Phiếu (sau đây gọi là “**Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**”) với các quyền và nghĩa vụ quy định cụ thể tại các Hợp Đồng Bảo Đảm (như định nghĩa ở dưới) và Các Điều Kiện Trái Phiếu này. Tổ Chức Phát Hành, và Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDIRECT sẽ ký hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm (sau đây gọi là “**Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**”) nhằm chỉ định Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDIRECT làm Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.



Nghĩa vụ thanh toán theo Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành được bảo đảm bằng Tài Sản Bảo Đảm (được định nghĩa dưới đây) theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm (được định nghĩa dưới đây). Các Điều Kiện Trái Phiếu này, Bản Công Bố Thông Tin, Hợp Đồng Đại Lý, (các) Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và (các) Hợp Đồng Bảo Đảm (gọi chung là “**Các Văn Kiện Trái Phiếu**”) được lưu giữ tại địa chỉ đăng ký của Đại Lý và của Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.

Người Sở Hữu Trái Phiếu với việc mua và trở thành chủ sở hữu Trái Phiếu, đã biết nội dung của Các Văn Kiện Trái Phiếu, chấp thuận mọi điều khoản và điều kiện của Các Văn Kiện Trái Phiếu, được hưởng các quyền và lợi ích quy định trong Các Văn Kiện Trái Phiếu và chịu sự ràng buộc của các quy định có liên quan của Các Văn Kiện Trái Phiếu



11/3/2023

1. Một số điều kiện và điều khoản chính của Trái Phiếu:

- 1.1 **Tổ Chức Phát Hành:** CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THỂ KỸ (“CEN LAND”);
- 1.2 **Tổng mệnh giá Trái Phiếu:** 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ Đồng Việt Nam);
- 1.3 **Khối lượng Trái Phiếu:** 5.000.000 (Năm triệu) trái phiếu;
- 1.4 **Kỳ hạn Trái Phiếu:** 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành
- 1.5 **Đồng tiền phát hành và thanh toán:** đồng Việt Nam
- 1.6 **Mệnh giá Trái Phiếu:** 100.000 (Một trăm nghìn) đồng/Trái Phiếu;
- 1.7 **Loại hình Trái Phiếu:** Trái Phiếu không chuyển đổi, không niêm yết, không kèm chứng quyền, có đảm bảo bằng tài sản
- 1.8 **Hình thức phát hành:** Phát hành riêng lẻ theo Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 thông qua tổ chức bảo lãnh phát hành;
- 1.9 **Đối tượng phát hành:** Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán;

1.10 Mục đích phát hành:

Trái Phiếu được phát hành nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động nhằm đầu tư các dự án bất động sản và phục vụ các hoạt động kinh doanh khác phù hợp với quy định pháp luật.

1.11 Lãi Suất Trái Phiếu:

1.11.1 Lãi suất Trái Phiếu: cố định 11%/năm; Trong đó:

Lãi suất Trái Phiếu được tính từ và gồm cả Ngày Phát Hành (được định nghĩa dưới đây) cho đến nhưng không gồm cả Ngày Đáo Hạn, ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại trước hạn Trái Phiếu (“Ngày Mua Lại Trước Hạn”) hoặc ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại bắt buộc (“Ngày Mua Lại Bắt Buộc”). Lãi phát sinh trên Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc.

1.11.2 Lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu cho một Kỳ Tính Lãi (được định nghĩa dưới đây) được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Số ngày thực tế theo lịch của Kỳ Tính Lãi đó}} \times \text{Lãi Suất (\%/năm)} \times \frac{\text{Số ngày thực tế theo lịch của Kỳ Tính Lãi đó}}{365}$$



Để làm rõ, số ngày thực tế theo lịch của (i) Kỳ Tính Lãi đầu tiên được tính từ và bao gồm cả Ngày Phát Hành cho đến nhưng không bao gồm Ngày Thanh Toán Lãi thứ nhất; và (ii) mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo được tính từ và bao gồm Ngày Thanh Toán Lãi liền trước cho đến nhưng không bao gồm Ngày Thanh Toán Lãi kế tiếp.

- 1.11.3 Lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu cho một thời hạn không tròn Kỳ Tính Lãi (kể cả khi Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn theo Điều Kiện 5.2 hoặc mua lại Trái Phiếu bắt buộc theo Điều Kiện 5.2.2) sẽ được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Trái Phiếu}} \times \text{Lãi Suất (\%/năm)} \times \frac{\text{Số ngày thực tế theo lịch của thời hạn đó}}{365}$$

Để làm rõ, số ngày thực tế theo lịch của thời hạn tính lãi không tròn Kỳ Tính Lãi được tính từ và gồm cả ngày bắt đầu thời hạn đó đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của thời hạn đó.

- 1.11.4 Trong trường hợp khoản tiền gốc của Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị từ chối thanh toán không phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu này tại Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc (tùy từng trường hợp áp dụng), số tiền lãi trên gốc (tổng mệnh giá Trái Phiếu chưa được thanh toán) chậm thanh toán sẽ được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi được hưởng trong trường hợp chậm thanh toán gốc Trái phiếu} = \frac{\text{Tổng mệnh giá Trái phiếu chưa được thanh toán}}{\text{Trái phiếu}} \times \text{Lãi Suất (\%/năm)} \times 150\% \times \frac{\text{Số ngày thực tế bị chậm thanh toán}}{365}$$

- 1.11.5 Phạt chậm trả lãi Trái Phiếu:

Trường hợp Tổ Chức Phát Hành để phát sinh nợ lãi Trái Phiếu quá hạn, Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu tiền phạt trên số dư lãi chậm trả của Trái Phiếu với số tiền phạt được tính theo công thức:

$$\text{Số tiền phạt} = 10\% \times \frac{\text{Số ngày quá hạn trả lãi Trái Phiếu/365}}{\text{Trái Phiếu}} \times \text{Số dư lãi Trái Phiếu chậm trả}$$

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

“Ngày Đáo Hạn” có nghĩa là ngày 26/03/2024

“Ngày Phát Hành” có nghĩa là ngày 26/03/2021

“Ngày Thanh Toán Lãi” là ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 12 (mười hai) tháng hoặc bội số nguyên của 12 (mười hai) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng là Ngày Đáo Hạn và (iii) là Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày

Mua Lại Bắt Buộc khi Tổ Chức Phát Hành phải thực hiện thanh toán toàn bộ lãi dồn tích trên dư nợ trái phiếu mua lại trước hạn;

“**Kỳ Tính Lãi**” có nghĩa là mỗi thời hạn 12 (mười hai) tháng liên tục bắt đầu từ Ngày Phát Hành đến Ngày Đáo Hạn.

“**Ngày Làm Việc**” có nghĩa là bất kỳ ngày nào (không phải là thứ bảy, chủ nhật hoặc một ngày nghỉ lễ) mà vào ngày đó các ngân hàng tại Việt Nam mở cửa để giao dịch bình thường.

“**Tài Khoản Trả Nợ**” là tài khoản chứng khoán số 0001344194 của Tổ Chức Phát Hành mở tại Đại Lý trong suốt thời gian hiệu lực của Trái Phiếu.

1.12 Thanh toán

1.12.1 Việc thanh toán tiền phạt, gốc và lãi đối với Trái Phiếu sẽ được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào ngày đến hạn thanh toán có liên quan (trừ trường hợp quy định tại Điều Khoản 1.12.2) vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký trong Sổ Đăng Ký, cụ thể như sau:

- (i) Chậm nhất 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc trước Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Đáo Hạn, Đại Lý sẽ thông báo cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu về ngày chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với đợt thanh toán tiền gốc và/hoặc lãi Trái Phiếu đó;
- (ii) Đại Lý sẽ chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu vào cuối Ngày Làm Việc thứ 07 (bảy) trước Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc sau khi Đại Lý nhận được thông báo về Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu (“**Ngày Chốt Danh Sách**”). Kể từ ngày làm việc kế tiếp Ngày Chốt Danh Sách cho tới Ngày Thanh Toán Lãi mà Ngày Thanh Toán Lãi này không phải là Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn, Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu đăng ký chuyển nhượng Trái Phiếu nhưng bên nhận chuyển nhượng sẽ không được hưởng khoản tiền lãi sẽ được thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi (Để làm rõ: khoản tiền lãi vẫn được thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu đã có yêu cầu đăng ký chuyển nhượng Trái Phiếu);
- (iii) Trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Chốt Danh Sách, Đại Lý sẽ lập và gửi danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu tính tại cuối Ngày Chốt Danh Sách cho Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm để thanh toán lãi và/hoặc gốc Trái Phiếu (tùy từng trường hợp áp dụng);
- (iv) Chậm nhất năm (05) Ngày Làm việc trước Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Đáo hạn, Đại Lý sẽ thông báo cho Tổ Chức Phát Hành về thời hạn phải thanh toán gốc/lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu và số tiền lãi và/hoặc gốc phát sinh phải thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu được thể hiện trên Sổ Đăng Ký được cung cấp cho Tổ Chức Phát Hành;
- (v) Chậm nhất hai (02) Ngày Làm Việc trước Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Đáo Hạn, Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ chuyển một khoản tiền tương

đương toàn bộ nghĩa vụ tài chính bao gồm gốc, lãi Trái Phiếu và các khoản phí, phạt, bồi thường khác (nếu có) vào Tài Khoản Trả Nợ;

- (vi) Tổ Chức Phát Hành (thông qua Đại Lý) sẽ thanh toán lãi Trái Phiếu phát sinh và đến hạn vào Ngày Thanh Toán Lãi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trong danh sách do Đại Lý lập theo quy định tại mục (iii) trên đây trừ trường hợp quy định tại Điều 1.12.2 dưới đây;
- (vii) Trường hợp Đại Lý chưa nhận đủ toàn bộ số tiền tại Tài Khoản Trả Nợ để thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành vào Ngày Thanh Toán Lãi thì Đại Lý vẫn dùng tổng số tiền nhận được tại Tài Khoản Trả Nợ để tiến hành thanh toán tiền lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo tỷ lệ tương ứng với giá trị Trái Phiếu (theo mệnh giá) mà Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ trên tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành vào Ngày Chốt Danh Sách;
- (viii) Đối với Trái Phiếu được thanh toán vào Ngày Đáo Hạn, hoặc được mua lại vào Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc (tùy từng trường hợp áp dụng), Tổ Chức Phát Hành (thông qua Đại Lý) sẽ thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu đã phát sinh cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trong danh sách do Đại Lý lập và gửi theo quy định tại mục (iii) trên đây. Sau khi Người Sở Hữu Trái Phiếu đã nhận được toàn bộ gốc và lãi Trái Phiếu đã phát sinh, Đại Lý sẽ xóa/điều chỉnh thông tin Người Sở Hữu Trái Phiếu trong Sổ Đăng Ký; và
- (ix) Trong mọi trường hợp, nếu số tiền thanh toán cho mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu không phải là số nguyên thì sẽ được làm tròn xuống đến số nguyên gần nhất.

1.12.2 Nếu ngày đến hạn của khoản thanh toán lãi theo Trái Phiếu không phải là Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Phát Hành (thông qua Đại Lý) sẽ thanh toán khoản tiền đó vào Ngày Làm Việc ngay sau đó. 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 một Ngày Làm Việc. Tuy nhiên, không trái với các Điều Kiện 1.11.1 và 1.11.4, nếu Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc không phải là Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Phát Hành phải trả lãi trên tổng số tiền gốc Trái Phiếu chưa thanh toán theo Lãi Suất của Kỳ Tính Lãi kết thúc vào ngày đó cho giai đoạn từ và gồm cả ngày đó đến nhưng không gồm cả Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó.

1.12.3 Việc thanh toán tiền phạt (nếu có) đối với khoản tiền gốc và lãi Trái Phiếu sẽ theo thứ tự thanh toán sau:

- (a) Thứ nhất, thanh toán lãi trên tiền lãi quá hạn (nếu có) của Trái Phiếu đang lưu hành quy định tại Điều Kiện 1.11.5;
- (b) Thứ hai, thanh toán lãi trên tiền gốc quá hạn (nếu có) của Trái Phiếu đang lưu hành quy định tại Điều Kiện 1.11.4;
- (c) Thứ ba, thanh toán tiền lãi đến hạn của Trái Phiếu đang lưu hành; và
- (d) Thứ tư, thanh toán tiền gốc đến hạn của Trái Phiếu đang lưu hành.

1.12.4 Tổ Chức Phát Hành sẽ chịu trách nhiệm thanh toán mọi chi phí phát sinh (bao gồm cả phí chuyển tiền của ngân hàng (nếu có)) liên quan đến việc thanh toán tiền lãi, gốc và/hoặc các khoản phải thanh toán khác liên quan đến Trái Phiếu cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

2. Quyền và nghĩa vụ của Người Sở Hữu Trái Phiếu:

- 2.1 Khi được sử dụng trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này, “**Người Sở Hữu Trái Phiếu**” đối với bất kỳ Trái Phiếu nào là người có tên đăng ký trong Sổ Đăng Ký ghi nhận sở hữu Trái Phiếu đó, “**Những Người Sở Hữu Trái Phiếu**” là tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- 2.2 Quyền sở hữu đối với Trái Phiếu chỉ được chuyển giao thông qua chuyển nhượng và đăng ký tại Sổ Đăng Ký theo quy định tại Điều Khoản 3.2. Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Người Sở Hữu Trái Phiếu, đối với mỗi Trái Phiếu, sẽ được coi là chủ sở hữu tuyệt đối của Trái Phiếu đó về mọi phương diện và cho mọi mục đích liên quan đến Trái Phiếu đó.
- 2.3 Đại Lý cung cấp bản sao/trích lục Sổ Đăng Ký cập nhật cho Người Sở Hữu Trái Phiếu để xác nhận quyền sở hữu trái phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi có yêu cầu xác đáng.
- 2.4 Trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu là Đại Lý, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm ký, đóng dấu vào văn bản xác nhận quyền sở hữu Trái Phiếu của Đại Lý khi có yêu cầu của Đại Lý.
- 2.5 Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền biểu quyết tại Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc trong đợt lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu đòi hỏi cần sự chấp thuận của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Các Văn Kiện Trái Phiếu.
- 2.6 Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền nhận thông báo mà Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua việc thông báo trực tiếp, gửi thư, fax hoặc thư điện tử.
- 2.7 Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDIRECT làm đại diện cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu nhằm giám sát việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ nghĩa vụ theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này và bảo vệ quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- 2.8 Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua hoặc nhận chuyển nhượng/chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu, công nhận và đồng ý không hủy ngang việc chỉ định Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDIRECT làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- 2.9 Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ nộp thuế phát sinh từ các khoản thu nhập liên quan đến Trái Phiếu.



2.10 Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có quyền áp dụng biện pháp khắc phục Sự Kiện Vi Phạm theo Điều Kiện 7.2 dưới đây.

2.11 Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng có các quyền, lợi ích và nghĩa vụ khác theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu này và Các Văn Kiện Trái Phiếu (nếu có).

3. Đăng Ký, Lưu Ký và Giao Dịch Trái Phiếu:

3.1 Sổ Đăng Ký

Đại Lý sẽ lập, duy trì và lưu giữ một sổ đăng ký ("**Sổ Đăng Ký**") dưới dạng bản cứng hoặc dữ liệu điện tử có ghi tên Người Sở Hữu Trái Phiếu gồm các chi tiết sau:

- (a) Tên Tổ Chức Phát Hành; Tên Sổ Đăng Ký; Tên, Mệnh giá Trái Phiếu, Kỳ hạn, Ngày Phát Hành, Ngày Đáo Hạn; Lãi suất, Phương thức trả lãi, Thời điểm trả lãi, Phương thức trả gốc, Thời điểm trả gốc;
- (b) Họ và tên, địa chỉ thường trú, số, ngày cấp và nơi cấp chứng minh nhân dân (hoặc tài liệu chứng thực cá nhân hợp pháp khác) của Người Sở Hữu Trái Phiếu là cá nhân; tên, địa chỉ đăng ký và giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tương đương) của Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức tại thời điểm sở hữu Trái Phiếu;
- (c) Thông tin chi tiết về số lượng Trái Phiếu do từng Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu, bao gồm thông tin về việc sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm và các hạn chế chuyển nhượng Trái Phiếu (nếu có); và
- (d) Chi tiết về tài khoản ngân hàng hoặc tài khoản chứng khoán của Người Sở Hữu Trái Phiếu để chuyển các khoản tiền thanh toán liên quan đến Trái Phiếu.

3.2 Chuyển Nhượng

- (a) Ngoại trừ các trường hợp quy định trong Điều Kiện 3.2(b) và Điều Kiện 3.2(c), Trái Phiếu được tự do chuyển nhượng *với điều kiện là* việc chuyển nhượng phải được thực hiện 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) và được đăng ký trong Sổ Đăng Ký theo thủ tục chuyển nhượng quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán và Đại Lý đã được thanh toán phí chuyển nhượng quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán;
- (b) Đối với các trường hợp thanh toán gốc của Trái Phiếu quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu này, Người Sở Hữu Trái Phiếu không được yêu cầu đăng ký việc chuyển nhượng/phong tỏa Trái Phiếu trong khoảng thời gian kể từ (không bao gồm) Ngày Chốt Danh Sách cho đến (bao gồm) Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc;
- (c) Việc chuyển nhượng bất kỳ Trái Phiếu nào sẽ chỉ có hiệu lực khi thông tin về bên nhận chuyển nhượng và việc sở hữu số Trái Phiếu chuyển nhượng của bên nhận chuyển nhượng đã được đăng ký trong Sổ Đăng Ký (để tránh nhầm lẫn, bên nhận

chuyển nhượng trở thành Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với Trái Phiếu được chuyển nhượng ngay khi quyền sở hữu của mình đối với Trái Phiếu đó được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký).

- (d) Để làm rõ, khi được sử dụng trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này, “chuyển nhượng” bao gồm việc bán, chuyển nhượng hay thay đổi quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác quy định trong Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán.

3.3 Quản Lý Chuyển Nhượng

Thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu Trái phiếu được thực hiện theo quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán và các quy định của Đại Lý. Trường hợp quy định của Đại Lý khác với quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán thì áp dụng quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán.

4. Các Biện Pháp Bảo Đảm

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

- (i) **“Bên Bảo Đảm”** hoặc **“Các Bên Bảo Đảm”** có nghĩa chung là các bên sau:

- (a) Tổ Chức Phát Hành;
- (b) Tất cả các tổ chức/cá nhân khác sử dụng tài sản của mình làm tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu với điều kiện là việc lựa chọn các tổ chức/cá nhân đó làm Bên Bảo Đảm phải được Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm chấp thuận trước, phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu và Các Hợp Đồng Bảo Đảm (để tránh nhầm lẫn, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải xin chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu trước khi đưa ra chấp thuận nếu Các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan yêu cầu như vậy).

Và thuật ngữ **“Bên Bảo Đảm”** có nghĩa là bất kỳ bên nào nêu trên.

- (ii) **“Các Hợp Đồng Bảo Đảm”** có nghĩa là bất kỳ hợp đồng nào trong số các hợp đồng sau, trong phạm vi hợp đồng đó còn hiệu lực:

- (A) Hợp đồng thế chấp động sản số 032021.01/HĐ-TCĐS/VNDS-CRE giữa Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (**“Hợp Đồng Bảo Đảm”** hoặc **“Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản”**);
- (B) Tất cả văn bản, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc tài liệu nào liên quan đến hợp đồng nêu tại khoản (A) trên đây;
- (C) Các hợp đồng cầm cố, thế chấp, ký quỹ... mà được ký kết sau Ngày Phát Hành nhằm đảm bảo cho các nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu theo thỏa thuận của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu (đại diện bởi Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm) và Tổ Chức Phát Hành.

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

- (iii) Thiết lập các biện pháp bảo đảm:

Xu Lu

- (a) Tổ Chức Phát Hành cam kết trước Ngày Phát Hành,
 - i. Sẽ ký kết Hợp Đồng Bảo Đảm
 - ii. Sẽ ký kết Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm
 - iii. Sẽ ký kết các Hợp Đồng khác (nếu có) liên quan đến Hợp Đồng Bảo Đảm
- (b) Các Hợp Đồng Bảo Đảm được các bên liên quan ký kết hợp lệ và vẫn còn đầy đủ hiệu lực.
và
- (c) Tổ Chức Phát Hành cam kết các biện pháp bảo đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm liệt kê từ đoạn (A) đến (C) của định nghĩa “Các Hợp Đồng Bảo Đảm” trên đây tạo lập quyền ưu tiên thanh toán cao nhất cho Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (trừ trường hợp theo quy định của pháp luật) và hiệu lực đầy đủ; các giao dịch bảo đảm được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm đó phải được tiến hành, thực hiện và hoàn tất phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan.
- (d) Trừ trường hợp theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc được sự chấp thuận trước theo Nghị Quyết của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm sẽ không được mua bán, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, góp vốn, cho thuê hoặc sử dụng bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào để bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba cho đến khi mọi Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thanh toán đầy đủ và/hoặc Tài Sản Bảo Đảm được giải chấp theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này và/hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

4.2 Tài Sản Bảo Đảm

- (i) Toàn bộ chứng khoán và tiền trên tài khoản chứng khoán số 0001304414 của Tổ Chức Phát Hành mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT (“VNDIRECT”)
- (ii) Toàn bộ các quyền tài sản thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành phát sinh từ Hợp Đồng Vay Vốn số 2603/2021/HĐVTS/TL-CRE giữa Tổ Chức Phát Hành với Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink ngày 26/03/2021 (“Hợp Đồng Vay Vốn”) bao gồm nhưng không giới hạn ở các khoản tiền, lợi nhuận, lợi tức, quyền đòi nợ, các khoản phải thu, quyền thụ hưởng bảo hiểm (nếu có), các khoản đền bù, các khoản phí, phạt, bồi thường mà Tổ Chức Phát Hành được nhận hoặc sẽ được nhận theo Hợp Đồng Vay Vốn; (tất cả các tài sản nêu từ mục (i) – (ii) trên đây được gọi chung là các “**Tài Sản Bảo Đảm**”).

4.3 Cách xác định giá trị Tài Sản Bảo Đảm:

Cách xác định giá trị Tài Sản Bảo Đảm được quy định cụ thể tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm, Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Các Điều Kiện Trái Phiếu

4.4 Phạm Vi Bảo Đảm

As

ph

lv

- 4.4.1 Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm: Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm đồng ý không hủy ngang sử dụng các Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán (kể cả nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi (trong hạn và quá hạn), tiền phạt và bồi thường thiệt hại) của Tổ Chức Phát Hành đối với những Người Sở Hữu Trái Phiếu (đại diện bởi Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm) liên quan đến Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
- 4.4.2 Những Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, chấp thuận toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm như quy định tại Điều Khoản 4.4.1 nêu trên.

4.5 Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm

Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm là tổng giá trị của Các Tài Sản Bảo Đảm được định giá theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Trái Phiếu.

4.6 Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ đại diện cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, hành động nhân danh và vì quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu về mọi khía cạnh liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm và Các Hợp Đồng Bảo Đảm, kể cả:
- (i) ký kết Các Hợp Đồng Bảo Đảm và các giấy tờ cần thiết khác liên quan đến việc đăng ký các biện pháp bảo đảm được quy định trong các Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
 - (ii) quản lý hồ sơ, giấy tờ và tài liệu liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm; quản lý Tài Sản Bảo Đảm được giao cho Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại các Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
 - (iii) thực hiện và thi hành bất kỳ và tất cả các quyền, quyền lợi, quyền hạn và thẩm quyền nào của bên nhận bảo đảm trong Các Hợp Đồng Bảo Đảm và của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Trái Phiếu đối với Tài Sản Bảo Đảm và các biện pháp bảo đảm được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm, kể cả việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm; và
- (b) Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình theo Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (c) Trong trường hợp theo pháp luật Việt Nam có liên quan (đang có hiệu lực hoặc sẽ được ban hành trong tương lai) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không thể thực hiện một nhiệm vụ hoặc quyền, lợi ích bất kỳ nào đó của mình được trao theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Trái Phiếu này, các nhiệm vụ hoặc quyền, lợi ích đó có thể được thực hiện trực tiếp bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu (theo quyết định của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu).
- (d) Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua, nhận chuyển nhượng và trở thành chủ sở hữu Trái Phiếu, chấp thuận và đồng ý không hủy ngang (i) việc chỉ định Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hành động với tư cách là đại diện vì lợi ích của và nhân danh cho các

Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của Hợp Đồng này và Các Điều Khoản Trái Phiếu, và (ii) các nghĩa vụ, trách nhiệm, quyền, thẩm quyền và quyền quyết định được quy định cụ thể cho Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của hoặc liên quan đến Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Các Điều Khoản Trái Phiếu, cùng với các quyền, thẩm quyền và quyền quyết định khác có liên quan.

4.7 Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Nếu bất kỳ Trái Phiếu nào bị tuyên bố đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại sau khi xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm theo Điều Khoản 7.2 mà Tổ Chức Phát Hành không mua lại (các) Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó thì Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ tiến hành xử lý các Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (b) Những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ phê duyệt và chỉ thị Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thực hiện xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo thứ tự được Những Người Sở Hữu Trái Phiếu phê duyệt.
- (c) Bất kỳ khoản tiền nào nhận được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng này sẽ được Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sử dụng để thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo thứ tự như sau:
 - (i) **thứ nhất**, để thanh toán các chi phí cần thiết để xử lý Tài Sản Bảo Đảm (bao gồm cả các chi phí định giá, quảng cáo bán Tài Sản Bảo Đảm, tiền hoa hồng, chi phí, lệ phí bán đấu giá (nếu có) và các chi phí cần thiết hợp lý khác liên quan đến việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm);
 - (ii) **thứ hai**, để thanh toán các khoản thuế và phí theo quy định của pháp luật Việt Nam liên quan đến việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm;
 - (iii) **thứ ba**, số tiền còn lại từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sau khi thanh toán cho các khoản mục (i) và (ii) trên sẽ được sử dụng để thanh toán theo thứ tự như sau: (A) các khoản tiền lãi quá hạn của Trái Phiếu đang lưu hành đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán theo Các Điều Khoản Trái Phiếu cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu (trường hợp khoản tiền nhận được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán tiền lãi quá hạn cho tất cả Những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm tương ứng thì mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được thanh toán tiền lãi quá hạn theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu đang lưu hành của người đó); (B) các khoản tiền lãi đến hạn của Trái Phiếu đang lưu hành đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán theo Các Điều Khoản Trái Phiếu cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu (trường hợp khoản tiền còn lại sau khi thanh toán theo điểm (A) không đủ để thanh toán tiền lãi đến hạn cho tất cả Những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm tương ứng thì mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu của Trái Phiếu sẽ được thanh toán tiền lãi đến hạn theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu trái phiếu đang lưu hành của người đó); (C) tiền gốc quá hạn hoặc đến hạn thanh toán của Trái Phiếu đang lưu hành chưa được thanh toán theo Các Điều Khoản Trái Phiếu của Trái Phiếu cho Những Người Sở

Hữu Trái Phiếu (trường hợp khoản tiền còn lại sau khi thanh toán theo điểm (B) không đủ để thanh toán tiền gốc Trái Phiếu cho tất cả Những Người Sở Hữu Trái Phiếu của Trái Phiếu tại thời điểm tương ứng thì mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được thanh toán tiền gốc Trái Phiếu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu đang lưu hành của người đó); và (D) các chi phí khác mà Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ thanh toán cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và Các Hợp Đồng Bảo Đảm..

Trong phạm vi được pháp luật Việt Nam cho phép, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (hành động theo một Nghị Quyết của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu) được quyền thay đổi thứ tự thanh toán nêu trên mà không cần có sự chấp thuận của Bên Bảo Đảm, nếu việc thay đổi đó có lợi hơn cho Bên Bảo Đảm.

- (d) Nếu số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với hoặc liên quan đến Trái Phiếu thì Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ thanh toán khoản tiền còn thiếu cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

5. Hoàn Trả, Mua Lại Và Hủy Bỏ Trái Phiếu

5.1 Hoàn Trả Vào Ngày Đáo Hạn

Trừ khi được mua lại trước hạn theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu này, Vào Ngày Đáo Hạn, Tổ Chức Phát Hành sẽ hoàn trả số tiền gốc của mỗi Trái Phiếu bằng mệnh giá Trái Phiếu và lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày Ngày Đáo Hạn.

5.2 Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn

5.2.1 Mua lại Trái Phiếu Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Phát Hành

Trái phiếu có thể được mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ tại bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu trên cơ sở tuân thủ các điều khoản, điều kiện của Trái phiếu và sự thỏa thuận của Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu với các điều kiện sau:

- (i) Gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về việc mua lại trước hạn ít nhất 01 (một) tháng trước thời điểm thực hiện mua lại trước hạn;
- (ii) Giá mua lại được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mua lại.
- (iii) Ngày Mua Lại Trước Hạn sẽ là ngày mua lại Trái Phiếu theo đề xuất của Tổ Chức Phát Hành.

5.2.2 Mua Lại Bắt Buộc

Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào quy định tại Điều Khoản 7.2. Trong trường hợp này, giá mua lại Trái Phiếu được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày thực hiện Mua Lại Bắt Buộc cộng (“+”) mức phạt vi phạm là 2% tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành.





5.3 Hủy Bỏ

Tất cả Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại hoặc mua theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này sẽ được hủy bỏ ngay lập tức và không được phát hành lại hoặc bán lại.

6. Cam Kết của Tổ Chức Phát Hành

6.1 Thứ Tự Thanh Toán:

Trái Phiếu xác lập và sẽ xác lập tại mọi thời điểm, kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc mua lại Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Và Điều Khoản Của Trái Phiếu, các nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, vô điều kiện, được bảo đảm bằng tài sản và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành. Tại mọi thời điểm các Trái Phiếu có thứ tự thanh toán ngang nhau, không Trái Phiếu nào có quyền ưu tiên thanh toán cao hơn các Trái Phiếu khác còn lại vì bất kỳ lý do nào, và tối thiểu ngang bằng với tất cả các nghĩa vụ nợ khác có bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp vào thời điểm hiện tại và trong tương lai của Tổ Chức Phát Hành, trừ các trường hợp được ưu tiên thanh toán theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

6.2 Đáp Ứng Quy Định Phát Hành Trái Phiếu:

Tổ Chức Phát Hành cam kết và khẳng định đáp ứng đầy đủ các quy định của Nghị Định 153 để phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn yêu cầu về tỷ lệ an toàn vốn và các hạn chế khác về đảm bảo an toàn trong hoạt động đối với các ngành nghề kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại pháp luật chuyên ngành và các quy định của pháp luật có liên quan.

6.3 Cung Cấp Báo Cáo Tài Chính

- (i) Tổ Chức Phát Hành cam kết gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu:
 - Bản sao có xác nhận Báo Cáo Tài Chính thường niên đã kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành trong thời gian 90 (chín mươi) ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính tương ứng;
 - Báo Cáo Tài Chính bán niên định kỳ 06 tháng/lần của Tổ Chức Phát Hành trong thời gian 60 (sáu mươi) ngày sau thời điểm kết thúc mỗi kỳ.
- (ii) Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể nhận bản sao các Báo Cáo Tài Chính nêu trên tại địa chỉ đăng ký của Tổ Chức Phát Hành.

6.4 Trả nợ và Tài Khoản Trả Nợ:

- (i) Tổ Chức Phát Hành sẽ mở tài khoản trả nợ Trái Phiếu (“Tài Khoản Trái Phiếu”) tại Đại Lý Thanh Toán.
- (ii) Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ duy trì số dư tiền Đồng trong Tài Khoản Trái Phiếu như sau:
 - Chậm nhất 2 (hai) Ngày Làm Việc trước mỗi Ngày Thanh Toán Lãi, số dư trong Tài Khoản Trái Phiếu ít nhất bằng 100% (một trăm phần trăm) số tiền lãi đến hạn và phải thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi đó; và
 - Chậm nhất 2 (hai) Ngày Làm Việc trước Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc chậm nhất là 1 (một) Ngày Làm Việc Trước Ngày Mua Lại Bắt Buộc (tùy trường hợp áp dụng) số dư trong Tài Khoản Trái Phiếu ít nhất bằng 100% (một trăm phần trăm) tổng số tiền gốc và lãi Trái Phiếu đến hạn và phải thanh toán vào Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc tương ứng

6.5 Cam Kết Khác

Tổ Chức Phát Hành cam kết như sau::

- (a) Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật áp dụng đối với hoạt động kinh doanh của mình và áp dụng đối với Trái Phiếu; xin, gia hạn, duy trì hiệu lực và tuân thủ mọi chấp thuận cần thiết và quan trọng cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cũng như cho việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu và Các Văn Kiện Trái Phiếu.
- (b) Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu cho mục đích được quy định tại Điều Kiện 1.10 và sẽ cung cấp chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn khi có yêu cầu từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (c) Tổ Chức Phát Hành đồng ý và tạo mọi điều kiện tốt nhất để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu giám sát việc sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo Trái Phiếu.
- (d) Ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được một sự kiện có khả năng hoặc thực tế đã xảy ra mà có thể dẫn đến một Sự Kiện Vi Phạm thì Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm với các chi tiết cụ thể về sự kiện đó.
- (e) Tổ Chức Phát Hành cam kết dùng quyền biểu quyết của mình để yêu cầu các công ty khác có lợi ích sở hữu trực tiếp, gián tiếp của Tổ Chức Phát Hành chia lợi nhuận cho Tổ Chức Phát Hành để thanh toán nợ liên quan đến Trái Phiếu (bao gồm cả gốc, lãi và phí nếu có) cho các Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (f) Tổ Chức Phát Hành cam kết và đảm bảo rằng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền giám sát việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các cam kết về phát hành Trái Phiếu, bao gồm cả việc giám sát Tổ Chức Phát Hành sử dụng tiền thu từ phát hành Trái Phiếu theo đúng mục đích đã nêu trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này.

7. Sự Kiện Vi Phạm

7.1 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*: Tổ Chức Phát Hành
 - (i) không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ và đúng hạn bất kỳ khoản tiền gốc nào của bất kỳ Trái Phiếu nào theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu này; hoặc
 - (ii) không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ và đúng hạn bất kỳ khoản tiền lãi nào liên quan đến bất kỳ Trái Phiếu nào vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền lãi đó mà việc không thanh toán đó kéo dài quá thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày đến hạn (ngoại trừ trường hợp việc không thanh toán đó không phát sinh do lỗi của Tổ Chức Phát Hành).
- (b) *Vi Phạm Mục Đích Phát Hành*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích phát hành Trái Phiếu nêu tại Điều Kiện 1.10;



- (c) *Vi Phạm Luật:* (i) Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ quy định nào của pháp luật liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và thế chấp Tài Sản Bảo Đảm mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về vi phạm đó; hoặc (ii) Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ các quy định pháp luật khác dẫn đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành sụt giảm với giá trị bằng hoặc lớn hơn 10% tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành trong báo cáo tài chính được kiểm toán gần nhất;
- (d) *Vi Phạm Các Nghĩa Vụ Khác:* Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm vi phạm bất kỳ quy định nào khác của Các Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc bất kỳ Các Văn Kiện Trái Phiếu nào mà vi phạm, sự kiện đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn mười lăm (15) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm về vi phạm đó (sau đây gọi là “**Thời Hạn Khắc Phục**”) (để tránh nhầm lẫn, Tổ Chức Phát Hành cũng bị coi là vi phạm Các Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc bất kỳ Các Văn Kiện Trái Phiếu nào nếu có bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc khẳng định nào của Tổ Chức Phát Hành trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc Các Văn Kiện Trái Phiếu đó là không trung thực, không chính xác hoặc gây nhầm lẫn (về bất kỳ khía cạnh quan trọng nào) vào ngày cam đoan, bảo đảm hay khẳng định đó được đưa ra);
- (e) *Vi Phạm Chéo:*
- (i) Tổ Chức Phát Hành không thanh toán bất kỳ Khoản Nợ (được định nghĩa dưới đây) nào của mình khi đến hạn (hoặc khi kết thúc thời gian ân hạn áp dụng đối với Khoản Nợ đó, nếu có);
 - (ii) có bất kỳ Khoản Nợ nào của Tổ Chức Phát Hành bị tuyên bố đến hạn trước ngày đáo hạn đã định do Tổ Chức Phát Hành đó vi phạm nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ đó;
 - (iii) tài sản bảo đảm của bất kỳ Khoản Nợ nào của Tổ Chức Phát Hành bị xử lý; hoặc
 - (iv) Tổ Chức Phát Hành không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho bất kỳ Khoản Nợ nào của bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác sau khi đã nhận được yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.
- (f) *Mất Khả Năng Thanh Toán:* Không ảnh hưởng đến quy định tại Điều Kiện 7.1(d), Tổ Chức Phát Hành:
- (i) bị mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật phá sản, không thể hoặc thừa nhận không có khả năng thanh toán nợ đến hạn của mình;
 - (ii) đề nghị, đồng ý hoặc phải chấp nhận việc áp dụng tình trạng kiểm soát đặc biệt đối với phần lớn hoặc toàn bộ hoạt động kinh doanh, tài sản hoặc nguồn thu của mình;
 - (iii) tiến hành bất kỳ thủ tục nào theo luật phá sản để điều chỉnh lại hoặc trì hoãn bất kỳ nghĩa vụ hoặc phần nghĩa vụ nào của mình liên quan đến toàn bộ hoặc phần lớn hoạt động kinh doanh, tài sản hoặc nguồn thu của mình; hoặc



- (iv) thực hiện hoặc ký kết bất kỳ cam kết chuyển nhượng, thoả thuận chung hoặc thoả hiệp nào với hoặc vì lợi ích của một hoặc nhiều chủ nợ toàn bộ hoặc phần lớn hoạt động kinh doanh, tài sản hoặc nguồn thu của mình liên quan đến việc Tổ Chức Phát Hành mất khả năng thanh toán.
- (g) *Phá Sản, Giải Thể*: Một tòa án có thẩm quyền của Việt Nam ban hành lệnh hoặc quyết định về việc phá sản, thanh lý hoặc giải thể Tổ Chức Phát Hành hoặc Tổ Chức Phát Hành tiến hành bất kỳ thủ tục nào để phá sản, thanh lý hay giải thể chính Tổ Chức Phát Hành (trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành bị giải thể hoặc thanh lý liên quan đến việc sáp nhập và công ty tồn tại sau sáp nhập sẽ tiếp nhận toàn bộ nghĩa vụ theo Trái Phiếu).
- (h) *Cưỡng Chế Thực Hiện Nghĩa Vụ*: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại Việt Nam tiến hành thủ tục thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác đối với của cải, tài sản hoặc doanh thu có giá trị trên 51% tổng giá trị tài sản theo Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán tại thời điểm gần nhất của Tổ chức Phát hành và việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc thủ tục pháp lý đó không được dỡ bỏ hoặc chấm dứt trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày làm việc từ ngày các biện pháp này được thực hiện hoặc buộc phải thi hành.
- (i) *Ngừng Hoạt Động Kinh Doanh*: Tổ Chức Phát Hành ngừng hoặc có nguy cơ ngừng tất cả hoặc một phần quan trọng hoạt động của mình hoặc ngừng hoặc có nguy cơ ngừng thực hiện tất cả hoặc một phần quan trọng của công việc kinh doanh đang được tiến hành vào Ngày Phát Hành ngoại trừ trường hợp Bất Khả Kháng;
- (j) *Bất Hợp Pháp*: Việc Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm thực hiện hoặc tuân thủ nghĩa vụ của mình theo Các Điều Khoản Trái Phiếu hoặc bất kỳ Các Văn Kiện Trái Phiếu nào mà Tổ Chức Phát Hành là một bên trong Các Văn Kiện Trái Phiếu đó trở nên bất hợp pháp theo quyết định có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- (k) *Cho Phép Và Chấp Thuận*: Tổ Chức Phát Hành không tiến hành hay thực hiện bất kỳ hành động, yêu cầu hoặc thủ tục nào (kể cả việc xin các chấp thuận, phê chuẩn, cho phép hoặc tiến hành việc đăng ký, thông báo) mà cần phải được tiến hành hoặc thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành để: (i) cho phép Tổ Chức Phát Hành phát hành Trái Phiếu và thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu, Các Điều Khoản Trái Phiếu hoặc bất kỳ Các Văn Kiện Trái Phiếu nào một cách hợp pháp và/hoặc (ii) đảm bảo rằng các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Khoản Trái Phiếu hoặc bất kỳ Các Văn Kiện Trái Phiếu nào là có tính ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành mà vi phạm này không khắc phục được hoặc không có phương án khắc phục được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận, trong vòng mười lăm (15) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nào hoặc Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm về vi phạm đó (sau đây gọi là “**Thời Hạn Khắc Phục**”);

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

“**Bất Khả Kháng**” có nghĩa là những sự kiện xảy ra một cách khách quan, không thể lường trước không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết mà khả năng cho phép bao gồm nhưng không giới hạn bởi: động đất, lũ lụt, hạn hán, cháy, nổ, dịch bệnh, thảm họa, thiên tai, chiến tranh, khủng bố,...

“**Khoản Nợ**” có nghĩa là một khoản nợ có tổng giá trị lớn hơn Năm mươi tỷ đồng

11

11/5/2011

(50.000.000.000 đồng Việt Nam) (hoặc tương đương nếu được ghi nhận bằng loại tiền tệ khác tính theo tỷ giá giữa đồng Việt Nam và loại tiền tệ đó do Ngân hàng Nhà Nước Việt Nam công bố vào ngày khoản nợ đó bị tuyên bố đến hạn, tài sản bảo đảm của khoản nợ đó bị xử lý, khoản nợ không được thanh toán khi đến hạn hoặc bảo lãnh theo khoản nợ đó không được thực hiện) đối với:

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

7.2 Xử Lý Sự Kiện Vi Phạm

- (a) Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có thể gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tuyên bố rằng Trái Phiếu ngay lập tức đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thực hiện:





- (i) Xác minh cơ sở yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó có phù hợp với quy định Văn Kiện Trái Phiếu. Sau khi xác minh đúng có Sự Kiện Vi Phạm đã xảy ra và đang tiếp diễn, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi thông báo cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu khác (nếu có) để tuyên bố Trái Phiếu đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại;
 - (ii) Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải nêu rõ Ngày Chốt Danh Sách và ngày Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán toàn bộ các khoản tiền liên quan đến việc mua lại Trái Phiếu ("**Ngày Mua Lại Bắt Buộc**").
- (b) Nếu Tổ Chức Phát Hành không mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ có quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
 - (c) Để tránh nhầm lẫn, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không tự mình (mà sẽ thông qua Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm) thực hiện việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm trừ khi Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không thể thực hiện việc đó theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

8. Thuế

Tổ Chức Phát Hành sẽ (thông qua Đại Lý) tiến hành thanh toán bất kỳ khoản tiền nào theo Trái Phiếu sau khi đã khấu trừ (nếu bắt buộc theo quy định của pháp luật) tất cả các loại thuế, lệ phí, phí hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác có tính chất tương tự ("Thuế") mà các cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam áp dụng đối với khoản thanh toán đó theo quy định của pháp luật có liên quan và, để tránh nhầm lẫn, khoản tiền mà Tổ Chức Phát Hành thanh toán theo Trái Phiếu sẽ là khoản tiền còn lại sau khi đã khấu trừ Thuế và Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào để bù đắp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

9. Quyết Định Của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua các quyết định/ngợi quyết thuộc thẩm quyền của mình đối với các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu bằng hình thức biểu quyết tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các quy định dưới đây:

9.1 Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu ("Hội Nghị") là cuộc họp của tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm triệu tập.
- (b) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được yêu cầu triệu tập bởi Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu ít nhất hai mươi phần trăm (20%) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm triệu tập hoặc bởi Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (đối với các vấn đề cần hành động theo chỉ thị của đa số những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo mỗi Hợp Đồng Bảo Đảm). Việc triệu tập được thực hiện với thông báo bằng văn bản gửi tới tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trước ít nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc (trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu triệu tập Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu thì phải gửi thông báo cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu).

- (c) Sau khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu xác định thẩm quyền triệu tập họp họp lệ thì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tiến hành xác định Ngày Chốt Danh Sách để chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu cho mục đích tổ chức Hội Nghị.
- (d) Các bên cùng làm việc hoặc trên cơ sở thông báo của người có thẩm quyền triệu tập họp để xác định thông tin về địa điểm, ngày, giờ dự kiến khai mạc Hội Nghị và tóm lược nội dung và chương trình họp của Hội Nghị để gửi thông báo đến Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành (Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị). Đại Diện Người Sở Hữu sẽ gửi Thông Báo Tổ Chức Hội Nghị cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành dưới dạng một trong các hình thức sau đây: (i) văn bản giấy về địa chỉ của Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành; (ii) thư điện tử, fax, thông báo trực tuyến (online) qua hệ thống giao dịch của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; (iii) thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc (iv) bất kỳ một hình thức thông báo nào khác được pháp luật cho phép.
- (e) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chủ trì và có thể được tổ chức theo hình thức phù hợp theo yêu cầu của người triệu tập như hội nghị qua điện thoại, video hoặc lấy ý kiến bằng văn bản. Đối với hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyết định thời hạn muộn nhất mà Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi lại ý kiến biểu quyết của mình, tuy nhiên không được sớm hơn 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày phiếu biểu quyết được gửi đi.
- (f) 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 biểu quyết về (các) vấn đề không phải là Vấn Đề Loại Trừ (được định nghĩa dưới đây) khi có sự tham dự của một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ từ năm mươi phần trăm (50%) trở lên tổng số Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị;
Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập lần thứ nhất để biểu quyết về (các) Vấn Đề Loại Trừ khi có sự tham dự của số Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ từ sáu mươi lăm phần trăm (65%) trở lên tổng số Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị; và
- (ii) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu từ lần thứ hai (nếu lần triệu tập trước đó không đủ điều kiện tiến hành) để biểu quyết về (các) vấn đề không phải là Vấn Đề Loại Trừ sẽ được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số Trái Phiếu sở hữu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự hội nghị;
Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu từ lần thứ hai (nếu lần triệu tập trước đó không đủ điều kiện tiến hành) để biểu quyết về (các) Vấn Đề Loại Trừ khi có sự tham dự của số Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ từ năm mươi phần trăm (50%) tổng số Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị.
- (g) Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể tự mình hoặc thông qua người đại diện được ủy quyền hợp pháp của mình tham dự hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu. Trường hợp ủy quyền người khác tham dự họp thì phải có văn bản ủy quyền họp lệ.

Khi được sử dụng trong Điều Khoản 9.1 này, “**Vấn Đề Loại Trừ**” có nghĩa là bất kỳ vấn đề nào sau đây: (i) thay đổi Ngày Đáo Hạn, (ii) thay đổi Ngày Thanh Toán Lãi, (iii) giảm hoặc ngừng thanh toán khoản tiền gốc hoặc thay đổi Lãi Suất, (iv) thay đổi loại tiền tệ thanh toán theo Trái Phiếu.

9.2 Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Quyết định/nghị quyết 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, hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc bằng các hình thức lấy kiến khác phù hợp với quy định của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và quy định của pháp luật (“**Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu**”).
- (b) Việc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được thực hiện:
 - (i) theo quyết định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (khi có bất kỳ vấn đề nào phát sinh liên quan đến Trái Phiếu đòi hỏi Người Sở Hữu Trái Phiếu đưa ra quyết định, chỉ thị cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu);
 - (ii) theo yêu cầu của Tổ Chức Nhận Tài Sản 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 Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại mỗi Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan); và
 - (iii) theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu cùng nhau) sở hữu ít nhất 20% (hai mươi phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đối với bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Trái Phiếu;
- (c) Việc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được tiến hành theo trình tự và thủ tục quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

9.3 Thông Qua Quyết Định

- (a) Quyết định/nghị quyết của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi số Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ ít nhất sáu mươi lăm phần trăm (65%) tổng số Trái Phiếu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự hội nghị.
- (b) Quyết định/nghị quyết của Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu có số Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự và chấp thuận với tỷ lệ một trăm phần trăm (100%) tổng số Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục triệu tập không đáp ứng quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (c) Quyết định/nghị quyết của hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua bằng cách Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu được số Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ ít nhất sáu mươi lăm phần trăm (65%) tổng số Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó chấp thuận. Quyết định/nghị quyết của hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản bởi số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu một trăm phần trăm (100%) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm lấy ý kiến là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục lấy ý kiến không đáp ứng quy định tại Các Điều Khoản

Trái Phiếu này. Quyết định/ngợi quyết của hội nghị 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. Tuy nhiên, một quyết định/ngợi quyết có hiệu lực làm thay đổi Các Điều Kiện Trái Phiếu này và/hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm sẽ chỉ ràng buộc Tổ Chức Phát Hành nếu được Tổ Chức Phát Hành chấp thuận rõ ràng bằng văn bản. Để tránh nhầm lẫn, mọi quyết định/ngợi quyết của Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với Vấn Đề Loại Trừ cần có xác nhận đồng ý bằng văn bản của Tổ Chức Phát Hành.

9.4 Hình Thức Quyết Định

- (a) Một quyết định/ngợi quyết được thông qua tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu phải được ký bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự hội nghị và/hoặc người được Người Sở Hữu Trái Phiếu ủy quyền tham dự hội nghị. Trong trường hợp quyết định/ngợi quyết đã được thông qua theo đúng quy định nhưng những Người Sở Hữu Trái Phiếu thiểu số hoặc đại diện của họ không ký hoặc từ chối ký vào quyết định/ngợi quyết thì chữ ký xác nhận việc tham dự hội nghị được coi là chữ ký của họ tại quyết định/ngợi quyết.
- (b) Quyết định/ngợi quyết của Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản sẽ bao gồm: (i) các phiếu biểu quyết do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chuẩn bị, có cùng nội dung và hình thức, mỗi bản như vậy được ký (và đóng dấu, nếu có) hợp lệ bởi một Người Sở Hữu Trái Phiếu có ý kiến chấp thuận; (ii) biên bản kiểm phiếu biểu quyết do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu lập và (iii) Nghị quyết của Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thay mặt cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu ký ban hành, với nội dung giống như nội dung được lấy ý kiến tại các phiếu biểu quyết. Các văn bản này sẽ hợp thành một bản duy nhất của quyết định/ngợi quyết đó.
- (c) Bản sao hợp lệ của quyết định/ngợi quyết của Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu được thông qua hợp lệ theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này phải được gửi cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm trong thời hạn mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày được thông qua

10. Thông Báo; Địa Chỉ Đăng Ký

10.1 Thông Báo

- (a) Mọi thông báo, thư liên lạc gửi cho hoặc từ Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Phát Hành sẽ được coi là được gửi hợp lệ bằng cách chuyển tận tay, gửi qua fax, thư điện tử, gửi bằng thư bảo đảm hoặc gửi qua dịch vụ chuyển phát của tổ chức cung cấp dịch vụ chuyển phát đến địa chỉ và số fax quy định tại Điều Kiện 10.1(c).
- (b) Bất kỳ thông báo hoặc thư liên lạc nào như vậy sẽ được coi là đã nhận được:
 - (i) nếu được chuyển giao tận tay, tại thời điểm giao; hoặc
 - (ii) nếu được gửi bằng thư bảo đảm có báo phát, tại thời điểm công ty chuyển phát xác nhận thư bảo đảm đã được chuyển đến người nhận; hoặc
 - (iii) nếu được gửi qua fax, khi người gửi nhận được báo cáo chuyển fax xác nhận rằng thông báo hoặc thông điệp đã được gửi đầy đủ đến máy fax của người nhận, hoặc

- cách thức nhận báo cáo xác nhận tương tự khác; hoặc
- (iv) nếu được gửi qua thư điện tử, khi người gửi đã hoàn thành việc gửi thư đến địa chỉ thư điện tử của người nhận; hoặc
- (v) nếu được gửi qua dịch vụ chuyển phát có báo phát của công ty chuyển phát, tại thời điểm công ty chuyển phát xác nhận gói bưu kiện đựng thông báo hoặc thư liên lạc có liên quan đã được chuyển đến người nhận.
- (c) Địa chỉ, hộp thư điện tử và số fax của Người Sở Hữu Trái Phiếu là địa chỉ, hộp thư điện tử và số fax của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó ghi trong Sổ Đăng Ký tại thời điểm gửi thông báo hoặc thư liên lạc và địa chỉ, hộp thư điện tử và số fax của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm là các địa chỉ tương ứng quy định tại Điều Khoản 10.2.

10.2 Địa Chỉ Đăng Ký

Địa chỉ đăng ký của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sử dụng cho việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ Người Sở Hữu Trái Phiếu tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này và nhận thông báo được ghi dưới đây hoặc bất kỳ địa chỉ nào khác được bên tương ứng thông báo bằng văn bản theo phương thức quy định tại Điều Khoản 10.1(a):

- của Tổ Chức Phát Hành:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

Địa chỉ liên lạc: Tầng 1, Tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số điện thoại: (024) 6263 6688

Người nhận: Ông Phạm Hữu Thọ Chức danh: Chuyên viên pháp chế

- của Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

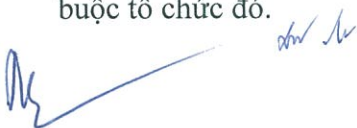
Địa chỉ liên lạc: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Số điện thoại: (024) 3972 4568 Fax: (024) 3972 4600

Email: Phong.KDTP@vndirect.com.vn

Người nhận: Bà Vũ Nam Hương Chức danh: Giám đốc Tài chính

Trong trường hợp có sự thay đổi địa chỉ của một tổ chức nêu tại Điều Khoản 10.2 này thì tổ chức đó phải thông báo cho các tổ chức còn lại và tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản theo phương thức quy định tại Điều Khoản 10.1(a). Nếu tổ chức đó không gửi thông báo thì bất kỳ tổ chức còn lại nào hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có quyền gửi thông báo, văn bản cho tổ chức đó theo địa chỉ cũ và tổ chức đó coi như đã nhận được thông báo, văn bản hợp lệ và nội dung thông báo, văn bản khi được gửi như vậy có giá trị ràng buộc tổ chức đó.



11. Sửa Đổi

- 11.1 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 9. Tuy nhiên, Tổ Chức Phát Hành có thể tự mình sửa đổi Các Điều Khoản Trái Phiếu này để xử lý bất kỳ lỗi hoặc sai sót rõ ràng nào tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này mà không cần chấp thuận của Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý hay Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm *với điều kiện là bất kỳ sửa đổi nào như vậy (i) sẽ chỉ được tiến hành sau khi đã trao đổi với Đại Lý và, đối với các nội dung liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và (ii) đều phải được thông báo cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm ngay khi có thể với điều kiện thêm là bất kỳ sửa đổi nào do Tổ Chức Phát Hành trái với quy định tại Điều Khoản 11 này đều không có giá trị ràng buộc Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.*
- 11.2 Việc sửa đổi, bổ sung mỗi Văn Khoản Trái Phiếu sẽ theo phương thức quy định tại chính Văn Khoản Trái Phiếu đó.

12. Luật Điều Chỉnh

Trái Phiếu và Các Điều Khoản Trái Phiếu này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

13. 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.

14. Nguyên Tắc Diễn Giải

- 14.1 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.
- 14.2 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.
- 14.3 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.
- 14.4 Trái Phiếu “đang lưu hành” có nghĩa là Trái Phiếu đã được phát hành, được thanh toán đầy đủ nhưng chưa được Tổ Chức Phát Hành mua lại và bị hủy bỏ theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- 14.5 Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, đề cập đến bất kỳ tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng nào sẽ (i) gồm tất cả phụ lục và các văn bản đính kèm khác của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, (ii) gồm tất cả tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng được ban hành hoặc được ký

kết để thay thế tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, và (iii) có nghĩa là tài liệu, văn kiện, hoặc hợp đồng, hoặc các văn bản thay thế hoặc văn bản bị thay thế của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, được sửa đổi, chỉnh sửa và bổ sung tùy từng thời điểm phù hợp với các điều khoản của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó và có hiệu lực tại thời điểm nhất định.

- 14.6 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.
- 14.7 Đề cập đến một chủ thể (kể cả Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán hoặc Các Bên Bảo Đám) trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này là đề cập đến cả chủ thể kế nhiệm, chủ thể nhận chuyển nhượng hoặc chuyển giao quyền và/hoặc nghĩa vụ từ chủ thể đó.
- 14.8 Đề cập đến đến “quyết định”, “yêu cầu”, “ý kiến”, “chi thị”, “phê duyệt” hay “chấp thuận” của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu là đề cập đến quyết định, yêu cầu, ý kiến, chi thị, phê duyệt hay chấp thuận của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua dưới hình thức quyết định/ng nghị quyết tại một hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- 14.9 Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, việc xác định thời hạn sẽ theo quy định của Bộ luật Dân sự do Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015.

