



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
CÁP TREO BÀ NÀ**

Số: 28 /2016/BBKP-HĐQT/BNC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----***-----

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ
(THEO HÌNH THỨC LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN)**

- Căn cứ Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà ;
- Căn cứ Nghị quyết số 26/2016/NQ-HĐQT/BNC ngày 30/8/2016 của Hội đồng quản trị Công ty về việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đối với việc sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Công ty để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHCĐ;
- Căn cứ Thông báo số V657/2016-BNC/VSD-ĐK ngày 16/09/2016 của Trung tâm lưu ký chứng khoán về Danh sách Tổng hợp người sở hữu chứng khoán (Thực hiện quyền bỏ phiếu);
- Căn cứ Thông báo lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản số 451/2016/TB-CTHĐQT/BNC ngày 27/09/2016 v/v sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Công ty để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHCĐ;
- Căn cứ các Phiếu lấy ý kiến của Cổ đông về Các Vấn Đề Lấy Ý Kiến Cổ đông bằng văn bản theo Thông báo số 451/2016/TB-CTHĐQT/BNC ngày 27/09/2016.

I. THÔNG TIN CÔNG TY

1. Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ (“Công ty”)**
2. Địa chỉ trụ sở chính: thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
3. Mã số doanh nghiệp: 0400585547

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

1. Thời gian: 15 giờ 00 phút ngày 12 / 10 /2016

2. Địa điểm: Tại trụ sở chính Công ty.

III. THÀNH PHẦN BAN KIỂM PHIẾU

1. Ông Đặng Minh Trường - Chủ tịch HĐQT – Trưởng Ban Kiểm phiếu;
2. Ông Mạnh Xuân Thuận – Thành viên HĐQT;
3. Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh – Thành viên HĐQT – Giám đốc Công ty;
4. Ông Nguyễn Việt Sơn – Thành viên HĐQT;
5. Ông Phan Trung Hiếu – Thành viên HĐQT

IV. THÀNH PHẦN BAN GIÁM SÁT KIỂM PHIẾU

1. Ông Tôn Thất Hùng – Thành viên Ban Kiểm soát
2. Bà Trần Thị Thùy Dương – Thành viên Ban Kiểm soát

V. THƯ KÝ BAN KIỂM PHIẾU

Ông Nguyễn Thanh Cần được các thành viên Ban Kiểm phiếu chỉ định làm thư ký Ban Kiểm phiếu.

VI. MỤC ĐÍCH VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN

Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm Phiếu lấy ý kiến của các cổ đông Công ty theo Thông báo lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản số 451/2016/TB-CTHĐQT/BNC ngày 27/09/2016 (“**Phiếu Lấy Ý Kiến**”) của Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp treo Bà Nà . Các vấn đề lấy ý kiến cổ đông như sau:

1. Thông qua Báo cáo của HĐQT Công ty về tình hình triển khai thực hiện việc tách Công ty theo Quyết định Đại hội đồng cổ đông số 21/2015/QĐ-ĐHĐCĐ/BNC ngày 21/05/2015.
2. Thông qua báo cáo của HĐQT về việc phát hành riêng lẻ trái phiếu BANACAB_BOND2016 có tổng giá trị phát hành là 500 tỷ đồng theo Nghị quyết số 21/2016/NQ-HĐQT/BNC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 03/8/2016.
3. Thông qua việc sử dụng tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Mặt Trời (mã số doanh nghiệp: 0305016195) phát sinh từ và/hoặc liên quan đến trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi có tổng giá trị phát hành là 700 tỷ đồng do Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Mặt Trời phát hành năm 2016 (“**Trái Phiếu Sun Group**”).
4. Thông qua các cam kết của Công ty đối với các bên liên quan trong giao dịch cầm cố/thế chấp cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của các Cổ đông để đảm bảo cho Trái Phiếu Sun Group và phê duyệt việc ký kết hợp đồng cầm cố/thế chấp cổ phần Công ty thuộc sở hữu của các Cổ đông để bảo đảm cho Trái Phiếu Sun Group.



5. Thông qua việc giao nhiệm vụ cho Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh– Chức vụ: Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức thực hiện trao đổi, làm việc với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và các bên có liên quan để thực hiện việc bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời phát sinh từ Trái Phiếu Sun Group.
(“Sau đây gọi là “**Các Vấn Đề Cần Lấy Ý Kiến**”)

VII. NGUYÊN TẮC KIỂM PHIẾU

1. Các Phiếu Lấy Ý Kiến do các Cổ đông gửi về đúng địa chỉ của Công ty theo đúng thời hạn quy định trong Phiếu Biểu quyết, phải được đựng trong phong bì dán kín và điền đầy đủ nội dung biểu quyết, có đủ chữ ký của cổ đông (có đóng dấu trong trường hợp cổ đông là tổ chức) được coi là phiếu biểu quyết hợp lệ.
2. Các Phiếu Lấy Ý Kiến do Cổ đông gửi về không đúng thời hạn được coi như Cổ đông không có ý kiến với Các Vấn Đề Cần Lấy Ý Kiến.

VIII. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU

- Tổng số Phiếu Lấy Ý Kiến gửi đến địa chỉ đăng ký của cổ đông: 216.400.000 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết
- Số Phiếu Lấy Ý Kiến cổ đông gửi về: 189.195.600 phiếu, chiếm 87,43% tổng số phiếu biểu quyết
- Phương thức gửi Phiếu Lấy Ý Kiến của cổ đông:
 - + Gửi thư: 189.195.600 phiếu, chiếm 87,43% tổng số phiếu biểu quyết
 - + Gửi fax hoặc thư điện tử: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết

Như vậy:

- Tổng số cổ đông đã tham gia biểu quyết: 12 cổ đông, chiếm 87,43% tổng số phiếu biểu quyết

Trong đó:

- Số Phiếu Lấy Ý Kiến hợp lệ: 189.195.600 phiếu
- Số Phiếu Lấy Ý Kiến không hợp lệ: 0 phiếu

IX. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CỦA TỪNG VẤN ĐỀ

1. Thông qua Báo cáo của HĐQT Công ty về tình hình triển khai thực hiện việc tách Công ty theo Quyết định Đại hội đồng cổ đông số 21/2015/QĐ-ĐHĐCĐ/BNC ngày 21/05/2015

40
CỔ Đ
VỤ
I
NG

- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành: 189.195.600 phiếu
 - Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu
 - Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến 0 phiếu
 - Kết luận: Tổng số phiếu biểu tán thành đạt 87,43% tổng số phiếu có quyền biểu quyết. Vấn đề được thông qua.
- 2. Thông qua báo cáo của HĐQT về việc phát hành riêng lẻ trái phiếu BANACAB_BOND2016 có tổng giá trị phát hành là 500 tỷ đồng theo Nghị quyết số 21/2016/NQ-HĐQT/BNC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 03/8/2016**
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành: 189.195.600 phiếu
 - Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu
 - Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến 0 phiếu
 - Kết luận: Tổng số phiếu biểu tán thành đạt 87,43% tổng số phiếu có quyền biểu quyết. Vấn đề được thông qua.
- 3. Thông qua việc sử dụng tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Mặt Trời (mã số doanh nghiệp: 0305016195) phát sinh từ và/hoặc liên quan đến trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi có tổng giá trị phát hành là 700 tỷ đồng do Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Mặt Trời phát hành năm 2016**
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành: 189.195.600 phiếu
 - Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu
 - Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến 0 phiếu
 - Kết luận: Tổng số phiếu biểu tán thành đạt 87,43% tổng số phiếu có quyền biểu quyết. Vấn đề được thông qua.
- 4. Thông qua các cam kết của Công ty đối với các bên liên quan trong giao dịch cầm cố/thế chấp cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của các Cổ đông để đảm bảo cho Trái Phiếu Sun Group và phê duyệt việc ký kết hợp đồng cầm cố/thế chấp cổ phần Công ty thuộc sở hữu của các Cổ đông để bảo đảm cho Trái Phiếu Sun Group**
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành: 189.195.600 phiếu
 - Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu
 - Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến 0 phiếu
 - Kết luận: Tổng số phiếu biểu tán thành đạt 87,43% tổng số phiếu có quyền biểu quyết. Vấn đề được thông qua.
- 5. Thông qua việc giao nhiệm vụ cho Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh – Chức vụ: Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức thực hiện trao đổi, làm việc với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và các bên có liên quan để thực hiện việc bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời phát sinh từ Trái Phiếu Sun Group.**

78
3
HA
AP
V
D

- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành: 189.195.600 phiếu
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến 0 phiếu
- Kết luận: Tổng số phiếu biểu quyết tán thành đạt 87,43% tổng số phiếu có quyền biểu quyết. Vấn đề được thông qua.

V. CÁC QUYẾT ĐỊNH ĐÃ ĐƯỢC THÔNG QUA

1. **Quyết định 1:** Thông qua Báo cáo của HĐQT Công ty về tình hình triển khai thực hiện việc tách Công ty theo Quyết định Đại hội đồng cổ đông số 21/2015/QĐ-ĐHĐCĐ/BNC ngày 21/05/2015.

Vấn đề này đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 87,43% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

2. **Quyết định 2:** Thông qua báo cáo của HĐQT về việc phát hành riêng lẻ trái phiếu BANACAB_BOND2016 có tổng giá trị phát hành là 500 tỷ đồng theo Nghị quyết số 21/2016/NQ-HĐQT/BNC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 03/8/2016.

Vấn đề này đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 87,43% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

3. **Quyết định 3:** Thông qua việc sử dụng tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Mặt Trời (mã số doanh nghiệp: 0305016195) phát sinh từ và/hoặc liên quan đến trái phiếu riêng lẻ, không chuyên đổi có tổng giá trị phát hành là 700 tỷ đồng do Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Mặt Trời phát hành năm 2016.

Vấn đề này đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 87,43% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

4. **Quyết định 4:** Thông qua các cam kết của Công ty đối với các bên liên quan trong giao dịch cầm cố/thế chấp cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của các Cổ đông để đảm bảo cho Trái Phiếu Sun Group và phê duyệt việc ký kết hợp đồng cầm cố/thế chấp cổ phần Công ty thuộc sở hữu của các Cổ đông để bảo đảm cho Trái Phiếu Sun Group.

Vấn đề này đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 87,43% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

5. **Quyết định 5:** Thông qua việc giao nhiệm vụ cho Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh – Chức vụ: Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức thực hiện trao đổi, làm việc với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và các bên có liên quan để thực hiện việc bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời phát sinh từ Trái Phiếu Sun Group.

Vấn đề này đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 87,43% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

Biên bản này được làm thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau.



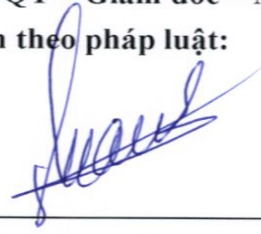
Lưu tại HĐQT, Văn phòng Công ty và được thông báo tới các Cổ đông theo quy định.

Chữ ký Ban kiểm phiếu:

Chủ tịch HĐQT – Trưởng Ban kiểm phiếu: Thành viên HĐQT – Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật:

x 

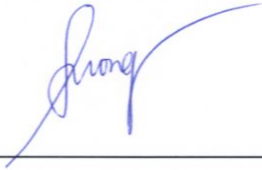
Ông Đặng Minh Trường



Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh

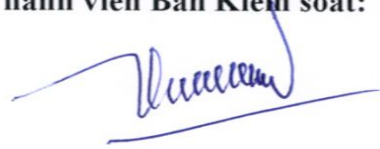
Chữ ký Ban giám sát kiểm phiếu:

Thành viên Ban Kiểm soát:



Bà Trần Thị Thùy Dương

Thành viên Ban Kiểm soát:



Ông Tôn Thất Hùng

Thư ký:



Nguyễn Thanh Căn



**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ CẤP TREO BÀ NÀ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số : 29/2016/NQ-ĐHĐCĐ/BNC

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 10 năm 2016

NGHỊ QUYẾT

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THEO HÌNH THỨC LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CẤP TREO BÀ NÀ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ban hành ngày 29/6/2006; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ban hành ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Thông tư số 121/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 26/07/2012 quy định về quản trị công ty áp dụng cho các Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp treo Bà Nà;
- Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu số 28 /2016/BBKP-HĐQT/BNC ngày 12/10/2016.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo của HĐQT Công ty về tình hình triển khai thực hiện việc tách Công ty theo Quyết định Đại hội đồng cổ đông số 21/2015/QĐ-ĐHĐCĐ/BNC ngày 21/05/2015. (Nội dung chi tiết Báo cáo của HĐQT được ĐHĐCĐ thông qua đính kèm Nghị Quyết này).

Điều 2: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty về việc phát hành riêng lẻ trái phiếu BANACAB_BOND2016 có tổng giá trị phát hành là 500 tỷ đồng theo Nghị quyết số 21/2016/NQ-HĐQT/BNC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 03/8/2016. (Nội dung chi tiết Báo cáo của HĐQT được ĐHĐCĐ thông qua đính kèm Nghị Quyết này).

Điều 3: Điều khoản thi hành

3.1 Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và các phòng ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.



3.2 Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như điều 10;
- Các cổ đông;
- UBCKNN;
- Website Công ty;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐẶNG MINH TRƯỜNG

ant



Số: 450/2016/BC-HĐQT/BNC

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 9 năm 2016

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về việc thực hiện tách Công ty theo Quyết định số 21/2015/QĐ-ĐHĐCD/BNC
ngày 21/05/2015 của Đại hội đồng cổ đông

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần dịch vụ cáp treo Bà Nà.

- Căn cứ Quyết định số 21/2015/QĐ-ĐHĐCD/BNC ngày 21/05/2015 của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần dịch vụ cáp treo Bà Nà về việc Công ty cổ phần dịch vụ Cáp treo Bà Nà được tách và thành lập thêm pháp nhân mới là Công ty cổ phần Sân Gôn Bà Nà Suối Mơ để tiếp nhận toàn bộ tài sản, quyền, nghĩa vụ có liên quan đến Dự án Sân Golf Bà Nà thuộc Quần thể Khu du lịch Sinh thái Bà Nà Suối Mơ, cụ thể như sau:
 - Vốn điều lệ: tách 285 tỷ đồng trong tổng số 2.449 tỷ vốn điều lệ của Công ty chuyển thành vốn điều lệ của Công ty cổ phần Sân Gôn Bà Nà Suối Mơ.
 - Phương án sử dụng lao động: điều chuyển các nhân sự đang làm việc tại Dự án Sân Golf đến công tác tại Công ty Cổ phần Sân Gôn Bà Nà Suối Mơ.
 - Chuyển giao toàn bộ tài sản, quyền, lợi ích, nghĩa vụ hợp pháp liên quan tới Dự án Sân Golf cho Công ty Cổ phần Sân Gôn Bà Nà Suối Mơ;
- Căn cứ tình hình, kết quả triển khai thực tế.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình, kết quả thực hiện tách Công ty như sau:

1. Các thủ tục tách Công ty đã hoàn thành:

- Hoàn thành thủ tục đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật. Theo đó, Công ty Cổ phần dịch vụ cáp treo Bà Nà (“BANACAB”) được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18 ngày 08/6/2015 ghi nhận vốn điều lệ là 2.164 tỷ đồng; đồng thời Công ty Cổ phần Sân Gôn Bà Nà Suối Mơ (“BANAGOLF”) được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 04/6/2015 xác nhận đã hoàn thành việc tách và chuyển giao vốn điều lệ 285 tỷ đồng.
- Phương án sử dụng lao động: đã hoàn thành việc điều chuyển nhân sự tháng 07/2015.
- Điều chỉnh hồ sơ pháp lý dự án để chuyển giao Dự án Sân Golf Bà Nà: BANACAB đã thực hiện thủ tục theo quy định của pháp luật. Theo đó, BANAGOLF đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4488430840 đối với Dự án Sân Golf Bà Nà.
- Bàn giao tài sản, nguồn vốn: BANACAB đã và đang thực hiện chuyển giao từng phần tài sản, nguồn vốn cho BANAGOLF phù hợp với hồ sơ xây dựng cơ bản. Đến ngày 30/6/2016, BANACAB đã chuyển giao các tài sản, nguồn vốn cho BANAGOLF theo phương án đã được phê duyệt cụ thể như sau:

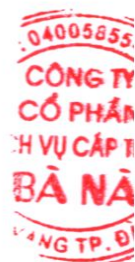
✓ Tài sản cố định (nguyên giá):	25.285.069.370 đồng
✓ Công cụ dụng cụ (giá trị còn phải phân bổ):	95.788.413 đồng

✓ Chi phí đầu tư XD CB:	653.035.928.741 đồng
✓ Chi phí lãi vay từ 25/03/2016- 30/06/2016:	6.841.839.939 đồng
✓ Nợ gốc vay Ngân hàng BIDV:	238.733.331.179 đồng
✓ Công nợ ứng trước cho nhà thầu:	16.252.986.018 đồng
✓ Công nợ phải trả nhà thầu:	128.982.478.121 đồng

2. Các thủ tục tách Công ty chưa hoàn thành:

- Một số công nợ của các nhà thầu chưa hoàn thành thủ tục chuyển giao do độ trễ về thời gian lập, thẩm định, trình duyệt hồ sơ quyết toán khối lượng hoàn thành và thời điểm xuất hóa đơn GTGT theo quy định. BANACAB đã gửi thông báo đến các nhà thầu có liên quan để phối hợp hoàn thiện thủ tục chuyển giao này.
- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ phát sinh từ khoản vốn vay đầu tư Dự án Sân Golf Bà Nà (“Khoản Vốn Vay”): ngày 10/8/2016, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Quang Trung (“BIDV Quang Trung”), BANACAB và BANAGOLF đã cùng ký Thỏa thuận ba bên và Biên bản chuyển giao. Theo đó, toàn bộ tài sản, quyền và nghĩa vụ liên quan tới Khoản Vốn Vay đầu tư Dự án Sân Golf Bà Nà được chuyển giao cho BANAGOLF (BANAGOLF đã ký hợp đồng tín dụng mới với BIDV Quang Trung). Trong thỏa thuận này BANACAB cam kết liên đới chịu trách nhiệm đối với khoản nợ chưa thanh toán, các nghĩa vụ tài sản khác trong trường hợp BANAGOLF không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với BIDV Quang Trung theo Hợp đồng tín dụng mới. Trường hợp việc chuyển giao không thực hiện được hoặc vì bất kỳ lý do nào khiến việc chuyển giao bị vô hiệu thì các bên cam kết khôi phục lại các hợp đồng/thỏa thuận đã ký trước Thỏa thuận ngày 10/8/2016 giữa ba bên.
Đối với tài sản là quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất hình thành trên đất thuê (thời hạn thuê 50 năm, trả tiền thuê đất hàng năm) thuộc Dự án Sân Golf Bà Nà đang được BANACAB thế chấp tại BIDV Quang Trung để bảo đảm cho Khoản Vốn Vay, BANACAB đang thực hiện thủ tục xóa thế chấp để chuyển giao tài sản, sang tên cho BANAGOLF, sau khi hoàn tất thủ tục nhận chuyển giao, BANAGOLF có trách nhiệm ký hợp đồng thế chấp các tài sản này với BIDV Quang Trung. Dự kiến ngày 30/09/2016 BANACAB sẽ hoàn tất nghĩa vụ chuyển giao liên quan đến Khoản Vốn Vay đầu tư dự án nêu trên.
- Các khoản công nợ và/hoặc nghĩa vụ khác được chuyển giao theo phương án tách: BANACAB đã thực hiện thỏa thuận với BANAGOLF, các khách hàng, đối tác, chủ nợ, người lao động có liên quan. Theo đó ghi nhận và đồng ý rằng BANACAB đã chuyển giao toàn bộ quyền, nghĩa vụ liên quan cho BANAGOLF và trong mọi trường hợp, BANACAB sẽ không chịu trách nhiệm liên đới đối với bất kỳ nghĩa vụ thanh toán hay bất kỳ nghĩa vụ nào khác đối với các chủ nợ, đối tác, khách hàng, người lao động đã chuyển giao trong trường hợp BANAGOLF không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với các đối tượng này.

Trên đây là Báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần dịch vụ cáp treo Bà Nà về tình hình, kết quả tách Công ty theo Quyết định số 21/2015/QĐ-ĐHĐCĐ/BNC ngày 21/05/2015 của Đại hội đồng cổ đông.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS ;
- Ban TGD;
- Website;
- Lưu VT.



BÁO CÁO VỀ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH XIII ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam.
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp treo Bà Nà;
- Nghị quyết số 21/2016/NQ-HĐQT/BNC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 03/8/2016;
- Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp treo Bà Nà.

HĐQT xin trân trọng báo cáo với Đại hội về việc phát hành riêng lẻ trái phiếu BANACAB_BOND2016 có tổng giá trị phát hành là 500 tỷ đồng theo Nghị quyết số 21/2016/NQ-HĐQT/BNC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 03/8/2016 với một số nội dung chính như sau:

- Tên Trái Phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp treo Bà Nà
- Mã Trái Phiếu: BANACAB_BOND2016
- Loại Trái Phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, có bảo đảm.
- Phương thức phát hành: Trái Phiếu được phát hành riêng lẻ cho các tổ chức, cá nhân Việt Nam và các tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam theo quy định tại Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp thông qua phương thức đại lý phát hành trái phiếu.
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND)
- Hình thức Trái Phiếu: Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.
- Mệnh giá Trái Phiếu: 1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu (*Một tỷ đồng Việt Nam một Trái Phiếu*).
- Tổng khối lượng Trái Phiếu phát hành: **Tối đa 500 Trái Phiếu (Năm trăm Trái Phiếu), tương đương 500.000.000.000 đồng Việt Nam (Năm trăm tỷ đồng Việt Nam)** (tính theo mệnh giá).
- Giá Phát Hành: Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu.
- Kỳ hạn Trái Phiếu: 07 (bảy) năm.
- Mục đích phát hành Trái Phiếu: Để thực hiện đầu tư dự án của Công ty. Cụ thể số tiền thu được từ Đợt Phát Hành Trái Phiếu này sẽ được sử dụng để đầu tư Dự án Tuyến cáp treo số 4 – số 5 Bà Nà Hills và các công trình phụ trợ.
- Nguồn thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu: Công ty dự kiến sẽ sử dụng (i) Nguồn thu phát sinh từ Dự án Tuyến cáp treo số 4 – số 5 Bà Nà Hills và các công trình phụ trợ; và (ii) Nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động khác (nếu có) của Công ty để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Công ty đối với và liên quan đến Trái Phiếu.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS ;
- Ban TGD;
- Website;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



ĐẶNG MINH TRƯỜNG



NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THEO HÌNH THỨC LẤY Ý KIẾN BẢNG VĂN BẢN CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CẤP TREO BÀ NÀ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ban hành ngày 29/6/2006; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ban hành ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Thông tư số 121/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 26/07/2012 quy định về quản trị công ty áp dụng cho các Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp treo Bà Nà;
- Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu số 28/2016/BBKP-HĐQT/BNC ngày 12/10/2016.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc sử dụng tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời (Mã số doanh nghiệp: 0305016195) phát sinh từ và/hoặc liên quan đến trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi có tổng giá trị phát hành tối đa là 700 tỷ đồng do Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời phát hành năm 2016 (“Trái Phiếu Sun Group”):

- Tài sản bảo đảm bao gồm:

- (i) quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã hình thành và sẽ hình thành trong tương lai;
toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị, nội thất, phương tiện vận tải, các động sản khác và toàn bộ các quyền tài sản, quyền sở hữu và lợi ích khác

thuộc Dự án Quần thể Khu Du lịch sinh thái Bà Nà – Suối Mơ tại địa chỉ xã Hòa Ninh và xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 33315823354 do UBND Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 08/05/2008, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 04 ngày 29/10/2015 và các giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh của các lần tiếp theo.

- (ii) trong trường hợp pháp luật cho phép, Công ty sẽ sử dụng doanh thu từ một số hạng mục thuộc Dự án để bảo đảm thanh toán cho các nghĩa vụ phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Trái Phiếu Sun Group sau khi hoàn tất các nghĩa vụ của Công Ty đối với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, bao gồm:
 - + doanh thu phát sinh từ hoạt động khai thác, kinh doanh tuyến cáp kéo du lịch Bà Nà – Bynight;
 - + doanh thu phát sinh từ hoạt động khai thác, kinh doanh Khu vui chơi giải trí gia đình FEC&Club tại khu đất có diện tích 22.461,3 m² thuộc Thửa đất FEC&Club tờ bản đồ số KDL-BANA theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở



và tài sản gắn liền với đất số BN 189354 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 29/03/2013;

+ doanh thu phát sinh từ hoạt động khai thác, kinh doanh tuyến cáp treo số 1 và tuyến cáp treo số 2 của Dự án.

- **Bên được bảo đảm:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời
 - Mã số doanh nghiệp: 0305016195
 - Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9, tòa nhà Đà Nẵng ACB Tower, 218 Bạch Đằng, Phường Phước Ninh, Quận Hải Châu, Đà Nẵng.
- **Bên nhận bảo đảm:** Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (“VPBank”)
- **Nghĩa vụ và Phạm vi bảo đảm:** bảo đảm vô điều kiện và không hủy ngang cho tất cả các nghĩa vụ thanh toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời đối với người sở hữu Trái Phiếu Sun Group phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Trái Phiếu Sun Group do Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời phát hành.
- **Thời hạn bảo đảm:** cho đến khi Công Ty Cổ phần Tập Đoàn Mặt Trời thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ đối với Trái Phiếu Sun Group nêu trên.

Điều 2: Thông qua các cam kết của Công ty đối với các bên liên quan trong giao dịch cầm cố/thế chấp cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của các cổ đông để đảm bảo cho Trái Phiếu Sun Group và phê duyệt việc ký kết hợp đồng cầm cố/thế chấp cổ phần Công ty thuộc sở hữu của các cổ đông để bảo đảm cho Trái Phiếu Sun Group. Chi tiết nội dung các cam kết theo dự thảo Hợp đồng cầm cố/thế chấp cổ phần đính kèm.

Điều 3: Giao nhiệm vụ

Giao cho Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh – Chức vụ: Giám đốc tổ chức thực hiện trao đổi, làm việc với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng trong việc:

- 3.1 Đàm phán và quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Trái Phiếu Sun Group, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề như nghĩa vụ được bảo đảm, số tiền bảo đảm, phạm vi bảo đảm, thời hạn bảo đảm, trường hợp và phương thức xử lý tài sản thế chấp, phương thức giải quyết tranh chấp, thực hiện các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm.
- 3.2 Đàm phán, ký kết và quyết định các vấn đề, nội dung liên quan đến các cam kết của Công ty đối với các bên liên quan tại hợp đồng cầm cố/thế chấp cổ phần Công ty thuộc sở hữu của các cổ đông để đảm bảo cho nghĩa vụ của Trái Phiếu Sun Group, bao gồm nhưng không giới hạn cam kết phong tỏa cổ phần tại Công ty, và các cam kết khác liên quan đối với bên nhận cầm cố theo hợp đồng cầm cố, quyết định việc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện hợp đồng cầm cố/thế chấp cổ phần Công ty, và các văn bản, tài liệu liên quan.
- 3.3 Đàm phán, quyết định và ký kết các Hợp đồng thế chấp/cầm cố, Hợp đồng quản lý tài khoản và tất cả các hợp đồng, thỏa thuận, văn bản phát sinh từ hoặc liên quan đến việc thế chấp đã được thống nhất tại Điều 1 nêu trên.
- 3.4 Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh được ủy quyền lại cho cá nhân khác làm việc trong Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà thay mặt Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh thực hiện các công việc được giao nêu trên. Trường hợp ủy quyền thực hiện công việc, Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh vẫn phải chịu trách nhiệm trước Đại Hội đồng cổ đông về các công việc được giao

Điều 4: Điều khoản thi hành

- 4.1 Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và các phòng ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.
- 4.2 Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như điều 10;
- Các cổ đông;
- UBCKNN;
- Website Công ty;
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



ĐẶNG MINH TRƯỜNG

DỰ THẢO

Ngày tháng năm 2016

Bên Cam Cố

và

Tổ Chức Phát Hành

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MẶT TRỜI

Và

Bên Nhận Cam Cố

NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG

Và

Bên Liên Quan

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

HỢP ĐỒNG CẦM CỐ CỔ PHẦN

Số:

NỘI DUNG

<u>Điều</u>		<u>Trang</u>
ĐIỀU 1.	NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM.....	7
ĐIỀU 2.	TÀI SẢN CẦM CỐ.....	7
ĐIỀU 3.	GIÁ TRỊ TÀI SẢN CẦM CỐ.....	8
ĐIỀU 4.	QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN NHẬN CẦM CỐ	8
ĐIỀU 5.	QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CẦM CỐ VÀ CÔNG TY BANACAB	9
ĐIỀU 6.	THỜI HẠN THẾ CHẤP	14
ĐIỀU 7.	ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM VÀ NỘP LỆ PHÍ	14
ĐIỀU 8.	XỬ LÝ TÀI SẢN CẦM CỐ.....	15
ĐIỀU 9.	PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG.....	18
ĐIỀU 10.	CAM KẾT CỦA CÁC BÊN.....	19
ĐIỀU 11.	CÁC THỎA THUẬN KHÁC	20
ĐIỀU 12.	ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG.....	21

Hợp đồng Chăm Cố cổ phần này (“**Hợp Đồng**”) được lập ngày tháng năm 2016 bởi và giữa:

(1) BÊN NHẬN CHĂM CỐ

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG

Địa chỉ : Tầng 1-7, Tòa nhà Thủ Đô, số 72, Phố Trần Hưng Đạo, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số : 0100233583 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08 tháng 09 năm 1993 và các lần sửa đổi

Họ và tên người đại diện : Ông/Bà.....

Chức vụ :

Văn bản ủy quyền :

(Sau đây được gọi là “**Bên Nhận Chăm Cố**” hoặc “**Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**”)

(2) BÊN CHĂM CỐ:

Họ và tên :.....

Địa chỉ :.....

(Sau đây được gọi là “**Bên Chăm Cố**”)

(3) TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MẶT TRỜI

Địa chỉ : Tầng 9, tòa nhà Đà Nẵng ACB Tower, 218 Bạch Đằng, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Mã số doanh nghiệp số : 0305016195 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 16/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 18/03/2015

Họ và tên người đại diện : Ông Dương Thế Bằng

Chức vụ : Giám đốc Điều hành của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời

Văn bản ủy quyền :

(Sau đây được gọi là “**Tổ Chức Phát Hành**”)

(4) BÊN LIÊN QUAN: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

Địa chỉ : Thôn An Sơn, Xã Hòa Ninh, Huyện Hòa Vang,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Giấy Chứng Nhận : 0400585547 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố
ĐKDN số Đà Nẵng cấp ngày 14/09/2007, đăng ký thay đổi
lần thứ 18 ngày 08/06/2015

Điện thoại/Fax : 0511.3791290/0511.3791290

Họ và tên người đại diện : Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh

Chức vụ : Giám đốc

CMND số : 201390510 do Công an thành phố Đà Nẵng cấp
ngày 10/03/2010

Địa chỉ liên hệ : 10 – Phan Bội Châu, Phường Thạch Thang, Quận
Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

(Sau đây được gọi là “**Công Ty Banacab**”)

XÉT RẰNG

- (A) Tổ Chức Phát Hành sẽ phát hành các trái phiếu không chuyển đổi, có tổng mệnh giá 700.000.000.000 VND (Bảy trăm tỷ Đồng Việt Nam), lãi suất cố định kết hợp thả nổi quy định chi tiết tại Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái phiếu, xác nhận nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, có bảo đảm bằng tài sản và không phải là nợ thứ cấp, đáo hạn năm 2021 cho các nhà đầu tư trong nước theo các quy định tại Nghị định số 90/2011/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14 tháng 10 năm 2011 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp và các quy định của pháp luật có liên quan (tất cả các trái phiếu trong đợt phát hành gọi là “**Trái Phiếu**”).
- (B) Tổ Chức Phát Hành đã ký kết hợp đồng đăng ký lưu ký, thanh toán và quản lý chuyển nhượng ngày.... tháng..... năm 2016 (“**Hợp Đồng Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán**”) với Công ty Cổ Phần Chứng khoán FPT (“**Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán**”), theo đó, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Thanh Toán được chỉ định là tổ chức đăng ký lưu ký, thanh toán và quản lý chuyển nhượng Trái Phiếu.
- (C) Tổ Chức Phát Hành đã phát hành bản công bố thông tin để chào bán và phát hành Trái Phiếu, trong đó bao gồm các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu (“**Bản Công Bố Thông Tin**”);;
- (D) Bên Cầm Có hiện là cổ đông tại Công ty Cổ Phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà (Mã số doanh nghiệp số:; Địa chỉ tại:), và nắm giữ cổ phần tại Công Ty Banacab có giá trị theo sổ sách là: VND (.....đồng chẵn./.) tương ứng% vốn điều lệ của Công Ty Banacab;
- (E) Bên Cầm Có đồng ý cầm cố Tài Sản Cầm Cố (như được định nghĩa dưới đây) để bảo đảm cho tất cả các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu và các điều kiện của Hợp Đồng này;

- (F) Theo Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu, từng Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng việc đầu tư vào Trái Phiếu sẽ chỉ định, ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng là đại lý quản lý tài sản bảo đảm ("**Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**") làm đại diện thực hiện mọi quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu với tư cách là Bên Nhận Cầm Cố (bao gồm cả quyền xử lý Tài Sản Cầm Cố) và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thực hiện quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm được ký ngàytháng.....năm 2016 giữa Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Tổ Chức Phát Hành ("**Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**").
- (G) Các giao dịch quy định trong Hợp Đồng này được điều chỉnh và cho phép bởi:
- Bộ Luật Dân sự 2005
 - Luật các tổ chức tín dụng 2010
 - Nghị Định số 163/2006/NĐ-CP về Giao Dịch Bảo Đảm của Chính Phủ ngày 29 tháng 12 năm 2006 (được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ban hành ngày 22 tháng 2 năm 2012);
 - Thông tư 05/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn hoạt động đăng ký, lưu ký, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán.

Do vậy, các bên đồng ý thực hiện việc cầm cố cổ phần theo những thoả thuận sau đây:

ĐỊNH NGHĨA

Trừ khi được quy định khác đi trong các điều khoản 1 của Hợp Đồng này, các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong Hợp Đồng này sẽ có nghĩa như được định nghĩa trong Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu.

"**Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu**" có nghĩa là các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu được nêu tại Bản Công Bố Thông Tin.

"**Công Ty Định Giá**" là công ty định giá độc lập, có uy tín tại Việt Nam, không phải là người có liên quan của Bên Nhận Cầm Cố và được Tổ Chức Phát Hành thuê (với sự chấp thuận của Bên Nhận Cầm Cố) và chi trả mọi chi phí liên quan để định giá/định giá lại Tài Sản Cầm Cố.

"**Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm**" có nghĩa là, tùy từng trường hợp, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng và Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Đà Nẵng/Hà Nội thuộc Cục đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm, Bộ Tư Pháp hoặc bất kỳ cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm có thẩm quyền nào khác theo quy định của pháp luật Việt Nam tùy từng thời điểm.

"**Dự Án**" có nghĩa là Dự án Quần thể Khu Du lịch sinh thái Bà Nà - Suối Mơ tại xã Hòa Ninh & Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 3315823354 do UBND Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 08/05/2008, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 04 ngày 29/10/2015 và các giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh của các lần tiếp theo, và các công văn, quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan.

"**Hệ Số Nhân**" là hệ số dùng để xác định Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm tùy từng thời điểm, trong đó, kể từ Ngày Phát Hành cho đến hết Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu. Hệ Số Nhân, đối với (i) cổ phần tại Công Ty Banacab và các quyền lợi phát sinh theo Hợp Đồng Cầm Cố 53,24% Cổ Phần Banacab là một (01); (ii) Cổ phiếu VIC và các quyền lợi phát sinh theo Hợp Đồng Cầm Cố Cổ Phiếu VIC là một (01); (iii) quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã và sẽ hình thành trong tương lai theo Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản là 00; và (iv) động sản và quyền tài sản phát sinh từ Dự Án theo Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản là 00. Tài Sản Bảo Đảm Khác sẽ được Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu xác định Hệ Số Nhân tại thời điểm phát sinh (nếu có). Trong trường hợp Tài Sản Bảo

Đảm bị xử lý do có Sự Kiện Vi Phạm, Hệ Số Nhân của mỗi loại Tài Sản Bảo Đảm nêu trên sẽ được hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu xác định lại.

“**Hợp Đồng Cầm Cố 53,24% Cổ Phần Banacab**” là các Hợp đồng cầm cố giữa các cá nhân/tổ chức sở hữu cổ phần Công Ty Banacab, Tổ Chức Phát Hành, Công Ty Banacab và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, theo đó các cá nhân/tổ chức sở hữu cổ phần Công Ty Banacab cầm cố toàn bộ số cổ phần thuộc sở hữu của mình tại Công Ty Banacab (tương đương 53,24% vốn điều lệ của Công Ty Banacab) và các quyền và lợi ích phát sinh để đảm bảo cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm;

“**Hợp Đồng Cầm Cố Cổ Phiếu VIC**” là các hợp đồng cầm cố cổ phiếu được ký kết ngày.....tháng.....năm 2016 giữa các cá nhân sở hữu cổ phiếu do Tập đoàn Vingroup – Công ty CP phát hành, Tổ Chức Phát Hành và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, theo đó các cá nhân này sẽ cầm cố các cổ phiếu do Tập Đoàn Vingroup – Công Ty CP phát hành và các quyền lợi phát sinh, thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm

“**Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản**” là các Hợp đồng được ký kết giữa Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Công Ty Banacab, theo đó Công Ty Banacab thế chấp các quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã và sẽ hình thành trong tương lai và các bất động sản khác thuộc một phần Dự Án thuộc sở hữu của Công Ty Banacab để đảm bảo cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm; bao gồm (i) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng.....ký ngày.....tháng.....năm 2016; (ii) Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số.....ký ngày.....tháng.....năm 2016;

“**Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản**” là Hợp đồng thế chấp tài sản sốđược ký kết ngày ... tháng ... năm 2016 giữa Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Công Ty Banacab, theo đó Công Ty Banacab thế chấp toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị, nội thất, phương tiện vận tải, các động sản khác và toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ một phần Dự Án thuộc sở hữu của Công Ty Banacab để đảm bảo cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm;

“**Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu**” là giá trị tương ứng với 250% tổng mệnh giá Trái Phiếu chưa thanh toán.

“**Khoản Nợ Phải Trả**” là số tiền nợ gốc, nợ lãi, phí theo Các Điều Khoản và Điều Khoản Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán trong vòng bảy (07) Ngày Làm Việc sau khi nhận được Tuyên Bố Đến Hạn của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào.

“**Ngày Làm Việc**” là ngày không phải ngày thứ 7, Chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ và là ngày mà các ngân hàng ở Việt Nam mở cửa giao dịch bình thường.

“**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm**” có nghĩa như được quy định tại Điều 1 của Hợp Đồng này.

“**Sự Kiện Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm**” là sự kiện theo đó giá trị Tài Sản Cầm Cố thay đổi (theo định giá bởi Bên Nhận Cầm Cố hoặc một Công Ty Định Giá) làm cho Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu.

“**Tài Sản Bảo Đảm**” có nghĩa là các quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã và sẽ hình thành trong tương lai, động sản và quyền tài sản phát sinh từ một phần Dự Án, cổ phần tại Công Ty Banacab, cổ phần do Tập Đoàn Vingroup – Công ty CP phát hành và các tài sản khác được quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm và bất kỳ tài sản nào mà Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba khác dùng để bảo đảm việc thanh toán đầy đủ và đúng hạn các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và được Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm chấp thuận

“**Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm**” là tổng giá trị của Tài Sản Bảo Đảm sau khi nhân Hệ Số Nhân.

ĐIỀU 1. NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM

- 1.1 Bên Cầm Cổ, bằng Hợp Đồng này, đồng ý cầm cố Cổ phần Cầm Cổ (như được mô tả tại Khoản 2.1 Điều 2 Hợp Đồng này) để bảo đảm cho toàn bộ các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Tổ Chức Phát Hành quy định tại Khoản 1.2 Điều này.
- 1.2 Các nghĩa vụ được bảo đảm bằng Cổ phần Cầm Cổ (sau đây gọi chung là “**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm**”) bao gồm: Nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành/Bên Cầm Cổ đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu, bao gồm (i) toàn bộ các nghĩa vụ hoàn trả tiền gốc, lãi, các khoản phạt của Trái Phiếu, các khoản phí, chi phí, tiền phạt, bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý Tài Sản Cầm Cổ (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí luật sư, tòa án, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án,...) và các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan tới/và phát sinh từ Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành phát hành theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và các văn bản, Phụ lục, thỏa thuận sửa đổi giữa Tổ Chức Phát Hành với Bên Đặt Mua Trái Phiếu liên quan tới Trái Phiếu (tất cả các văn bản tài liệu này sau đây gọi tắt là “**Hợp Đồng Trái Phiếu**”); (ii) nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, phạt vi phạm hợp đồng và bồi thường thiệt hại trong trường hợp Hợp Đồng Trái Phiếu bị hủy bỏ, chấm dứt, vô hiệu do lỗi của Tổ Chức Phát Hành; và (iii) các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành/Bên Cầm Cổ phát sinh từ Hợp Đồng này;

ĐIỀU 2. TÀI SẢN CẦM CỔ

- 2.1 Tài Sản Cầm Cổ quy định tại Hợp Đồng này là toàn bộ số cổ phần thuộc sở hữu của Bên Cầm Cổ tại Công Ty Banacab tương đương% vốn điều lệ của Công Ty Banacab và bất kỳ cổ phần nào được Bên Cầm Cổ mua thêm do Công Ty Banacab tăng vốn điều lệ và toàn bộ cổ tức, quyền mua cổ phiếu mới, quyền nhận cổ phiếu thưởng, các tài sản, quyền tài sản, quyền và lợi ích vật chất khác phát sinh từ số cổ phần nêu trên thuộc sở hữu của Bên Cầm Cổ (Sau đây được gọi là “**Cổ phần Cầm Cổ**” hoặc “**Tài Sản Cầm Cổ**”) cụ thể như sau:

TT	Số lượng cổ phần	Mệnh giá (VND/cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ so với Vốn điều lệ (%)

- 2.2 Tổ Chức Phát Hành và Bên Cầm Cổ cam kết rằng, vào mọi thời điểm sau ngày ký Hợp Đồng này, sẽ duy trì Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm không thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu cho tới khi toàn bộ nợ gốc, nợ lãi và các khoản phải thanh toán khác liên quan đến Trái Phiếu được thanh toán đầy đủ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- 2.3 Trong thời hạn cầm cố, trường hợp Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu, Bên Cầm Cổ/Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ bổ sung thêm Tài Sản Bảo Đảm Khác được Bên Nhận Cầm Cổ chấp thuận để bảo đảm Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm không thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu quy định tại Hợp Đồng này.
- 2.4 Giấy Tờ Liên Quan Đến Cổ phần Cầm Cổ gồm có:

- (a) Bản gốc Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần số ngày do Công Ty Banacab cấp cho Bên Chăm Cố;
- (b) Bản sao y chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công Ty Banacab số 0400585547 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/09/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 08/06/2015.
- (c) Bản sao y Sổ đăng ký cổ đông của Công Ty Banacab tại trước hoặc cùng thời điểm ký hợp đồng này, chứng nhận Bên Chăm Cố là cổ đông của Công Ty Banacab
- (d) Các loại giấy tờ khác mà Bên Chăm Cố được cấp phù hợp quy định của pháp luật tại từng thời kỳ, công nhận hoặc thừa nhận Bên Chăm Cố là chủ sở hữu hợp pháp đối với Cổ phần Chăm Cố (nếu có).

Trường hợp Bên Chăm Cố mua thêm cổ phần tại Công Ty Banacab do Công Ty Banacab tăng vốn điều lệ thì trong vòng 01 (một) ngày sau khi Công Ty Banacab hoàn thành việc tăng vốn theo quy định của pháp luật, Bên Chăm Cố và Công Ty Banacab phải cung cấp bổ sung cho Bên Nhận Chăm Cố các tài liệu nêu tại điểm (a) đến điểm (l) khoản này với các nội dung điều chỉnh thích hợp ghi nhận việc tăng vốn của Công Ty Banacab.

ĐIỀU 3. GIÁ TRỊ TÀI SẢN CHĂM CỐ

- 3.1. Các Bên đồng ý rằng tổng giá trị Tài Sản Chăm Cố là VND (*Bằng chữ: đồng chẵn./.*) theo Biên bản định giá ngày tháng năm 2016 giữa Bên Nhận Chăm Cố và Bên Chăm Cố. Để tránh nhầm lẫn, giá trị này không nhằm mục đích xác định giá trị của Tài Sản Bảo Đam để xử lý Tài Sản Chăm Cố theo Điều 8 của Hợp Đồng này.
- 3.2. Bên Nhận Chăm Cố được quyền thực hiện việc định giá lại theo định kỳ ... tháng một lần, hoặc khi có phát sinh các thông tin biến động từ thị trường hoặc từ doanh nghiệp phát hành Tài Sản Chăm Cố gây ảnh hưởng hoặc có khả năng gây ảnh hưởng tới giá trị của Tài Sản Chăm Cố, hoặc bất cứ khi nào mà Bên Nhận Chăm Cố cho là cần thiết. Việc định giá lại thuộc toàn quyền quyết định và thực hiện của Bên Nhận Chăm Cố với chi phí định giá do Tổ Chức Phát Hành/Bên Chăm Cố chi trả.

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN NHẬN CHĂM CỐ

Bên Nhận Chăm Cố có quyền thực thi tất cả các quyền, quyền hạn, thẩm quyền, biện pháp chế tài và các quyền quyết định sau đây:

- (a) Kiểm tra, theo dõi Tài Sản Chăm Cố, nhận và giữ giấy tờ sở hữu và giấy tờ khác, được quản lý các khoản hoa lợi, lợi tức, các quyền tài sản khác về và liên quan đến Tài Sản Chăm Cố;
- (b) Bên Nhận Chăm Cố có quyền cung cấp cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu bất kỳ thông tin nào mà Bên Nhận Chăm Cố tin tưởng hợp lý rằng mình nhận được theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng này.
- (c) Thông báo ngay cho Bên Chăm Cố/Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm hoặc khi nhận được thông báo của Người Sở Hữu Trái Phiếu, trong đó mô tả một Sự Kiện Vi Phạm và tuyên bố đã xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm;
- (d) Bên Nhận Chăm Cố sẽ phối hợp với Bên Chăm Cố tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm được quy định tại Hợp Đồng này theo quy định của pháp luật áp dụng và các thủ tục

liên quan khác, bao gồm nhưng không giới hạn việc gia hạn, thay đổi hoặc sửa đổi các Hợp Đồng này bằng chi phí của Bên Cầm Cố/Tổ Chức Phát Hành;

- (e) Giao lại trong tình trạng nguyên vẹn các giấy tờ sở hữu và giấy tờ khác liên quan đến Tài Sản Cầm Cố cho Bên Cầm Cố sau khi Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được thanh toán đầy đủ;
- (f) Thông báo và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành, Bên Cầm Cố, Công Ty Banacab thực hiện các quyết định của Bên Nhận Cầm Cố hoặc các quyết định của hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Tài Sản Cầm Cố cũng như kiểm tra, xử lý Tài Sản Bảo Đảm khi có Sự Kiện Vi Phạm;
- (g) Thông báo kịp thời, đầy đủ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu các thông tin, thay đổi về Tài Sản Cầm Cố, xử lý Tài Sản Cầm Cố, Sự Kiện Vi Phạm mà trong phạm vi của mình, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm biết được hoặc được Công Ty Banacab và/hoặc Bên Cầm Cố và hoặc Tổ Chức Phát Hành thông báo;
- (h) Được quyền kiểm tra hoặc yêu cầu Bên Cầm Cố, Tổ Chức Phát Hành và Công Ty Banacab cung cấp thông tin về thực trạng Tài Sản Cầm Cố;
- (i) Yêu cầu Công Ty Banacab, Tổ Chức Phát Hành và Bên Cầm Cố phối hợp xử lý Tài Sản Cầm Cố theo phương thức đã thỏa thuận và quy định tại Hợp Đồng này;
- (j) Được quyền thực hiện các biện pháp tìm hiểu, xác minh các thông tin liên quan tới Bên Cầm Cố và/hoặc Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Tài Sản Cầm Cố với bên thứ ba hoặc trên các phương tiện thông tin đại chúng.
- (k) Được phép cung cấp các thông tin, tài liệu cho cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp bị yêu cầu bắt buộc theo quy định của pháp luật; và
- (l) Được thực hiện các quyền khác theo quy định của pháp luật, hợp đồng này và các văn bản, phụ lục, thỏa thuận kèm theo.
- (m) Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng này.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CẦM CỐ VÀ CÔNG TY BANACAB VÀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

5.1 Nghĩa vụ của Bên Cầm Cố

Bên Cầm Cố cam kết thực hiện các nghĩa vụ sau đây:

- (a) Vào ngày ký Hợp Đồng này, Bên Cầm Cố sẽ chuyển cho Bên Nhận Cầm Cố các Giấy Tờ Liên Quan Đến Cổ phần Cầm Cố như quy định tại Điều 2.5 Hợp Đồng này và thanh toán mọi chi phí chuyển giao (nếu có);
- (b) Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên Nhận Cầm Cố kiểm tra Tài Sản Cầm Cố;
- (c) Không chuyển nhượng, cho tặng, cầm cố, cầm cố, góp vốn, cam kết bảo đảm hay đưa ra bất kỳ hình thức bảo đảm/cam kết nào khác đối với Tài Sản Cầm Cố, trừ trường hợp được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Nhận Cầm Cố. Nếu Bên Cầm Cố cố tình thực hiện các hành vi trên khi chưa được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Nhận Cầm Cố, thì Bên Nhận Cầm Cố có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật;
- (d) Chi trả mọi chi phí liên quan đến việc thực hiện các thủ tục cầm cố/thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm, giải chấp đối với Tài Sản Cầm Cố/Tài Sản Bảo Đảm;

- (e) Sau khi nhận được Thông Báo Xử Lý Tài Sản Bảo Đam (như quy định tại Điều 8 Hợp đồng này) từ Bên Nhận Chăm Cố, Bên Chăm Cố sẽ yêu cầu Công Ty Banacab cung cấp toàn bộ hồ sơ của Bên Chăm Cố cho Bên Nhận Chăm Cố và hỗ trợ Bên Nhận Chăm Cố trong việc xử lý Tài Sản Chăm Cố ;
- (f) Đồng ý rằng Bên Nhận Chăm Cố được quyền thực hiện các biện pháp tìm hiểu, xác minh các thông tin liên quan tới Bên Chăm Cố và/hoặc Tài Sản Chăm Cố với bất kỳ bên thứ ba nào khác hoặc trên bất cứ phương tiện thông tin đại chúng nào mà Bên Nhận Chăm Cố cho là cần thiết.
- (g) Theo yêu cầu của Bên Nhận Chăm Cố và quy định xử lý tài sản của Hợp Đồng này, yêu cầu Công Ty Banacab hỗ trợ thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ghi nhận việc thay đổi chủ sở hữu Cổ phần Chăm Cố theo yêu cầu của Bên Nhận Chăm Cố. Công Ty Banacab và Bên Chăm Cố cam kết nỗ lực tối đa để nhận được Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi ghi nhận sự thay đổi này và chuyển bản gốc tài liệu này cho Bên Nhận Chăm Cố ngay khi nhận được từ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền
- (h) Trong phạm vi yêu cầu của pháp luật, phối hợp với Tổ Chức Phát Hành và Bên Nhận Chăm Cố thực hiện các thủ tục liên quan để hoàn thiện thủ tục chăm cố theo quy định tại Điều 7 Hợp Đồng này.
- (i) Thông báo cho Bên Nhận Chăm Cố bất kỳ biến động nào liên quan và/hoặc có khả năng ảnh hưởng đến Tài Sản Chăm Cố, bao gồm nhưng không hạn chế bởi các trường hợp như biến động thị trường, biến động của Công Ty Banacab có thể ảnh hưởng đến giá trị Tài Sản Chăm Cố, Tài Sản Chăm Cố bị kê biên, bị tranh chấp bởi Bên thứ ba;
- (j) Bên Chăm Cố ủy quyền không hủy ngang cho Bên Nhận Chăm Cố được toàn quyền thay mặt mình bán toàn bộ Tài Sản Chăm Cố để thu hồi nợ gốc, lãi và các chi phí liên quan trong các trường hợp xử lý Tài Sản Chăm Cố theo Hợp Đồng này và theo quy định pháp luật
- (k) Nếu được nhận cổ tức bằng tiền, Bên Chăm Cố phải chuyển (hoặc chỉ định chuyên/chuyên/thông báo tới bên chi trả để chuyên) toàn bộ khoản tiền này vào tài khoản của Bên Chăm Cố tại Bên Nhận Chăm Cố do Bên Nhận Chăm Cố chỉ định và sẽ được Bên Nhận Chăm Cố tạm khóa ngay khi về tài khoản và được coi như là một phần của Tài Sản Chăm Cố.
- (l) Trong thời hạn Chăm Cố, nếu vì bất cứ lý do gì dẫn đến Tài Sản Chăm Cố bị sụt giảm giá trị theo quy định tại Khoản 2.4 Điều 2 Hợp Đồng này, trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày Bên Nhận Chăm Cố có thông báo bổ sung thêm tài sản bảo đảm, Tổ Chức Phát Hành/Bên Chăm Cố phải bổ sung thêm Tài Sản Bảo Đam Khác với giá trị tương ứng phần giá trị bị giảm hoặc bổ sung biện pháp bảo đảm khác được Bên Nhận Chăm Cố chấp thuận.
- (m) Chịu trách nhiệm thanh toán các khoản còn thiếu cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Bên Nhận Chăm Cố) nếu sau khi xử lý Tài Sản Chăm Cố mà số tiền thu được không đủ để chi trả toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đam, và
- (n) Với tư cách là cổ đông của Công Ty Banacab và phù hợp theo Điều lệ Công ty Banacab, Bên Chăm Cố cam kết và bảo đảm kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực đến hết Thời Hạn Chăm Cố theo Điều 6 Hợp đồng này:

- Sẽ nỗ lực để đảm bảo hoạt động kinh doanh và khả năng tài chính của Công Ty Banacab luôn trong tình trạng tốt và đủ đảm bảo thanh toán các nghĩa vụ nợ của Công Ty Banacab.
- Không thực hiện, không cho phép thực hiện bất kỳ giao dịch chuyển nhượng, mua bán, đầu tư hoặc các giao dịch khác có tính chất tương tự dẫn đến vốn điều lệ của Công Ty Banacab giảm so với vốn điều lệ tại thời điểm giao kết Hợp Đồng này, trừ trường hợp được Bên Nhận Chăm Cố chấp thuận trước bằng văn bản.
- Không cho phép và không thông qua việc Công Ty Banacab thực hiện bất cứ hình thức vay vốn hay huy động vốn nào, bao gồm phát hành chứng khoán nợ, chứng khoán phái sinh, ký kết hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hay bất cứ hình thức vay vốn từ cá nhân hay tổ chức nào; bổ sung thêm các nghĩa vụ được bảo đảm mới và/hoặc tăng dư nợ gốc của Công Ty Banacab so với tổng dư nợ của Công Ty Banacab tại thời điểm ký Hợp Đồng này, ngoại trừ việc huy động vốn nhằm mục đích duy nhất đầu tư trực tiếp vào Dự Án và đảm bảo sau khi Công Ty Banacab thực hiện huy động vốn và tại mọi thời điểm tổng dư nợ gốc chưa thanh toán của Công Ty Banacab và tổng nghĩa vụ được Công Ty Banacab bảo lãnh (cho dù bảo lãnh có dùng tài sản bảo đảm hay không dùng tài sản bảo đảm) không vượt quá 5,5 (năm phẩy năm) lần lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao (EBITDA) của Công Ty Banacab được xác định theo báo cáo tài chính kiểm toán của năm liền kề trước đó;
- Không cho phép và không thông qua việc Công Ty Banacab thực hiện bảo lãnh và/hoặc dùng bất kỳ phần tài sản nào của Công Ty Banacab để cầm cố, thế chấp hoặc tạo lập các biện pháp bảo đảm khác theo quy định của pháp luật nhằm bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ/nghĩa vụ tài chính nào của Công Ty Banacab hay bất kỳ bên thứ ba nào khác, trừ trường hợp sau khi thực hiện và tại mọi thời điểm tổng dư nợ gốc chưa thanh toán của Công Ty Banacab và tổng nghĩa vụ được Công Ty Banacab bảo lãnh (cho dù bảo lãnh có dùng tài sản bảo đảm hay không dùng tài sản bảo đảm) không vượt quá 5,5 (năm phẩy năm) lần lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao (EBITDA) của Công Ty Banacab được xác định theo báo cáo tài chính kiểm toán của năm liền kề trước đó,

(o) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật;

5.2 Nghĩa vụ của Công Ty Banacab

- (a) Vào ngày ký Hợp Đồng này, Công Ty Banacab sẽ chuyển cho Bên Nhận Chăm Cố các Giấy Tờ Liên Quan Đến Cổ phần Chăm Cố như quy định tại Điều 2.5 Hợp đồng này và thanh toán mọi chi phí chuyển giao (nếu có);
- (b) Xác nhận, phong tỏa hoặc yêu cầu tổ chức được ủy quyền quản lý cổ đông hoàn thành việc xác nhận, phong tỏa Tài Sản Chăm Cố theo yêu cầu của Bên Nhận Chăm Cố;
- (c) Phối hợp với Bên Nhận Chăm Cố và Bên Chăm Cố tiến hành phong tỏa Tài Sản Chăm Cố theo quy định tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật, các thủ tục liên quan khác. Công Ty Banacab chỉ thực hiện các thủ tục để giải tỏa toàn bộ hoặc một phần Tài Sản Chăm Cố (bao gồm toàn bộ cổ tức, quyền mua cổ phiếu mới, quyền nhận cổ phiếu thưởng, các tài sản, quyền tài sản, quyền và

lợi ích vật chất khác phát sinh từ Tài Sản Chăm Cố) khi có đề nghị giải tòa bằng văn bản của Bên Nhận Chăm Cố;

- (d) Khi chưa được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Nhận Chăm Cố, Công Ty Banacab sẽ không xác nhận hay thực hiện bất cứ thủ tục nào khác cho Bên Chăm Cố chuyên nhượng, tặng cho, góp vốn hoặc thực hiện bất cứ hình thức định đoạt nào khác đối với một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Chăm Cố (bao gồm toàn bộ cổ tức, quyền mua cổ phiếu mới, quyền nhận cổ phiếu thưởng, các tài sản, quyền tài sản, quyền và lợi ích vật chất khác phát sinh từ Tài Sản Chăm Cố) nêu trên cho bất kỳ bên thứ 3 nào khác;
- (e) Ngay lập tức thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ghi nhận việc thay đổi chủ sở hữu cổ phần trong Công Ty Banacab theo quy định của pháp luật, trên cơ sở yêu cầu của Bên Nhận Chăm Cố. Công Ty Banacab sẽ chuyển bản gốc các văn bản, tài liệu ghi nhận sự thay đổi này cho Bên Nhận Chăm Cố ngay khi nhận được từ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- (f) Đồng ý rằng Bên Nhận Chăm Cố được quyền thực hiện các biện pháp tìm hiểu, xác minh các thông tin liên quan tới Bên Chăm Cố và/hoặc Tài Sản Chăm Cố với bất kỳ bên thứ ba nào khác hoặc trên bất cứ phương tiện thông tin đại chúng nào mà Bên Nhận Chăm Cố cho là cần thiết.
- (g) Bảng Hợp Đồng này, Công Ty Banacab xác nhận tại thời điểm ký Hợp Đồng này, tổng dư nợ gốc và nợ lãi chưa thanh toán của Công Ty Banacab tại các tổ chức tín dụng là VNĐ (Bảng chữ:.....)
- (h) Công Ty Banacab cam kết kể từ ngày ký Hợp Đồng này cho đến khi toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được thanh toán đầy đủ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Công Ty Banacab sẽ không thực hiện bất cứ hình thức vay vốn hay huy động vốn nào, bao gồm phát hành chứng khoán nợ, chứng khoán phái sinh, ký kết hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hay bất cứ hình thức vay vốn từ cá nhân hay tổ chức nào; không thực hiện bổ sung thêm các nghĩa vụ được bảo đảm mới và/hoặc tăng dư nợ gốc của Công Ty Banacab so với tổng dư nợ của Công Ty Banacab tại thời điểm ký Hợp Đồng này, ngoại trừ việc huy động vốn nhằm mục đích duy nhất đầu tư trực tiếp vào Dự Án và đảm bảo sau khi Công Ty Banacab thực hiện huy động vốn và tại mọi thời điểm, tổng dư nợ gốc chưa thanh toán của Công Ty Banacab và tổng nghĩa vụ được Công Ty Banacab bảo lãnh (cho dù bảo lãnh có dùng tài sản bảo đảm hay không dùng tài sản bảo đảm) không vượt quá 5,5 (năm phẩy năm) lần lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao (EBITDA) của Công Ty Banacab được xác định theo báo cáo tài chính kiểm toán của năm liền kề trước đó;
- (i) Công Ty Banacab cam kết kể từ ngày ký Hợp Đồng này cho đến khi toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được thanh toán đầy đủ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Công Ty Banacab sẽ không thực hiện bảo lãnh và/hoặc dùng bất kỳ phần tài sản nào của Công Ty Banacab để cầm cố, thế chấp hoặc tạo lập các biện pháp bảo đảm khác theo quy định của pháp luật nhằm bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ/nghĩa vụ tài chính nào của Công Ty Banacab hay bất kỳ bên thứ ba nào khác, trừ trường hợp sau khi thực hiện và tại mọi thời điểm tổng dư nợ gốc chưa thanh toán của Công Ty Banacab và tổng nghĩa vụ được Công Ty

Banacab bảo lãnh (cho dù bảo lãnh có dùng tài sản bảo đảm hay không dùng tài sản bảo đảm) không vượt quá 5,5 (năm phẩy năm) lần lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao (EBITDA) của Công Ty Banacab được xác định theo báo cáo tài chính kiểm toán của năm liền kề trước đó. Tại thời điểm ký Hợp Đồng này, Công Ty Banacab không có bất kỳ nghĩa vụ tài chính, cam kết bảo lãnh hay bất kỳ nghĩa vụ nợ tiềm ẩn với bất kỳ bên thứ ba nào ngoại trừ các nghĩa vụ đã được ghi nhận trên Báo cáo tài chính quý gần nhất

- (j) Trường hợp Công Ty Banacab thực hiện bất kỳ hình thức vay vốn, huy động vốn/bảo lãnh nào như nêu tại Điểm 5.2 (h) và Điểm 5.2 (i) Khoản 5.2 Điều 5 Hợp Đồng này, Công Ty Banacab cam kết trong vòng 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc kể từ ngày thực hiện bất kỳ hình thức vay vốn, huy động vốn/bảo lãnh nêu trên, Công Ty Banacab sẽ gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, nêu cụ thể các nội dung chính của khoản huy động vốn/bảo lãnh, bao gồm nhưng không giới hạn giá trị khoản vay/bảo lãnh, kỳ hạn khoản vay/bảo lãnh, lãi suất, lịch trả nợ gốc/lãi, tài sản bảo đảm cho khoản vay/bảo lãnh.
- (k) Công Ty Banacab cam kết kể từ ngày ký Hợp Đồng này cho đến khi toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được thanh toán đầy đủ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Công Ty Banacab bảo đảm lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao của Công Ty Banacab tại ngày 31 tháng 12 hàng năm (“EBITDA/năm”) tối thiểu đạt 500.000.000.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng) theo báo cáo tài chính kiểm toán năm gần nhất của Công Ty Banacab. Trong trường hợp EBITDA/năm theo báo cáo tài chính kiểm toán năm gần nhất của Công Ty Banacab thấp hơn 500.000.000.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng), Tổ Chức Phát Hành sẽ phải mua lại trước hạn tối thiểu 150 Trái Phiếu trên mỗi lần vi phạm cam kết nêu tại Điểm 5.2 (j) Khoản 5.2 Điều 5 Hợp Đồng này;
- (l) Công Ty Banacab cam kết kể từ ngày ký Hợp Đồng này cho đến khi toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được thanh toán đầy đủ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu, trừ khi có chấp thuận khác của Bên Nhận Chăm Cố (hành động theo nghị quyết của hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu), Công Ty Banacab sẽ:
- Duy trì hoạt động bình thường và không có bất cứ hành động nào ảnh hưởng tới hoạt động bình thường của Công Ty Banacab;
 - Không thực hiện bất kỳ việc chuyển đổi, hợp nhất, chia tách, sáp nhập hoặc cơ cấu lại công ty mà có thể làm ảnh hưởng đến Tài Sản Chăm Cố và /hoặc quyền, lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu;
 - Không thực hiện bán, chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn hoặc thực hiện bất cứ hình thức định đoạt nào khác đối với tài sản của Công Ty Banacab với giá trị tài sản bán, chuyển nhượng vượt quá 100.000.000.000 VND (một trăm tỷ đồng) nếu không được sự chấp thuận của Bên Nhận Chăm Cố.
 - Không tăng hoặc giảm vốn điều lệ của Công Ty Banacab. Trường hợp được Bên Nhận Chăm Cố chấp thuận tăng vốn điều lệ của Công Ty Banacab, Tổ Chức Phát Hành/Công Ty Banacab cam kết sẽ đảm bảo bên thứ ba sở hữu cổ phần của Công Ty Banacab sẽ cầm cố bổ sung số lượng cổ phần/cổ phiếu của Công Ty Banacab phát hành thêm để đảm bảo trong

suốt thời gian cầm cố tỷ lệ cầm cố cổ phần Công Ty Banacab cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm duy trì tối thiểu bằng 53,24%;

(m) Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này.

5.3 Nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành

- (a) Phối hợp với Bên Cầm Cố thực hiện các thủ tục cầm cố Tài Sản Cầm Cố, đăng ký giao dịch bảo đảm và chịu tất cả các khoản phí, lệ phí, chi phí liên quan;
- (b) Trong thời hạn Cầm Cố, nếu vì bất cứ lý do gì dẫn đến Tài Sản Cầm Cố bị sụt giảm giá trị theo quy định tại Khoản 2.4 Điều 2 Hợp Đồng này, trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày Bên Nhận Cầm Cố có thông báo bổ sung thêm tài sản bảo đảm, Tổ Chức Phát Hành phải bổ sung thêm Tài Sản Bảo Đảm Khác với giá trị tương ứng phần giá trị bị giảm hoặc bổ sung biện pháp bảo đảm khác được Bên Nhận Cầm Cố chấp thuận
- (c) Chịu trách nhiệm thanh toán số tiền còn thiếu cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Bên Nhận Cầm Cố) nếu sau khi xử lý Tài Sản Cầm Cố mà số tiền thu được không đủ để chi trả toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.
- (d) Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm đảm bảo rằng đại diện ký kết Hợp Đồng Cầm Cố này là đại diện có thẩm quyền ký kết phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Tổ Chức Phát Hành (nếu có);

ĐIỀU 6. THỜI HẠN CẦM CỐ

Thời hạn Cầm Cố các Tài Sản Cầm Cố theo Hợp Đồng này được tính kể từ ngày ký Hợp Đồng cho đến khi chấm dứt các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm quy định tại Điều 1 Hợp Đồng này (“Thời Hạn Cầm Cố”). Nếu Bên Cầm Cố còn bất kỳ nghĩa vụ nào đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Bên Nhận Cầm Cố liên quan đến hoặc phát sinh từ Trái Phiếu, Hợp Đồng Trái Phiếu và Hợp Đồng này, Tài Sản Cầm Cố nêu tại Điều 2 Hợp Đồng này tiếp tục bảo đảm cho đến khi Bên Cầm Cố thực hiện xong tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

ĐIỀU 7. ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM VÀ NỘP LỆ PHÍ

- 7.1 Việc đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật liên quan tới Hợp Đồng này do Bên Cầm Cố; Tổ Chức Phát Hành và Bên Nhận Cầm Cố phối hợp thực hiện.
- 7.2 Bên Cầm Cố, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm phối hợp với Bên Nhận Cầm Cố hoàn thiện các thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm Cổ phần Cầm Cố tại Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm.
- 7.3 Bằng việc ký Hợp Đồng này, Bên Cầm Cố, Tổ Chức Phát Hành ủy quyền cho Bên Nhận Cầm Cố thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Bên Nhận Cầm Cố có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) tự thực hiện hoặc ủy quyền lại cho bên thứ ba thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của Hợp Đồng này.
- 7.4 Toàn bộ chi phí liên quan đến việc kiểm định, công chứng Hợp Đồng này và đăng ký giao dịch bảo đảm Tài Sản Cầm Cố với Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm, xác nhận nguyên thực hồ sơ gốc tài sản do Tổ Chức Phát Hành chịu.
- 7.5 Bên Cầm Cố thực hiện mọi hành động, đăng ký và các thủ tục cần thiết hoặc thích hợp theo quy định của pháp luật để giao dịch bảo đảm được tạo lập theo quy định của Hợp Đồng này có đầy đủ hiệu lực, đảm bảo giá trị pháp lý và có thứ tự ưu tiên thanh

toán trước hết cho Bên Nhận Chăm Cố (thay mặt và đại diện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu) phù hợp theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 8. XỬ LÝ TÀI SẢN CHĂM CỐ

8.1 Các trường hợp xử lý Tài Sản Chăm Cố

Trong vòng 02 (hai) Ngày Làm Việc kể từ ngày xảy ra (i) một trong các sự kiện nêu dưới đây hoặc (ii) có thông báo tuyên bố Trái Phiếu đến hạn và phải thanh toán từ bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào ("**Tuyên Bố Đến Hạn**") hoặc (iii) có văn bản từ Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán/Đại Lý Quản Lý Các Tài Khoản thông báo về việc Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi Tuyên Bố Đến Hạn, thì Bên Nhận Chăm Cố sẽ gửi thông báo xử lý Tài Sản Bảo Đảm ("**Thông Báo Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm**") cho Bên Chăm Cố, Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán, Đại Lý Quản Lý Các Tài Khoản và Người Sở Hữu Trái Phiếu, và đăng ký thông báo xử lý Tài Sản Bảo Đảm tại Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm. Trong vòng 07 (bảy) Ngày Làm Việc kể từ khi nhận được thông báo Tuyên Bố Đến Hạn nếu Bên Nhận Chăm Cố không nhận được thông báo từ Đại Lý Quản Lý Các Tài Khoản, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán về việc Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán Khoản Nợ Phải Trả vào tài khoản do Đại Lý Đăng ký, Lưu Ký và Thanh Toán chỉ định thì Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ tiến hành các bước xử lý Tài Sản Chăm Cố.

- (a) Xảy ra bất kỳ sự kiện nào trong Sự Kiện Vi Phạm quy định tại Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu;
- (b) Tổ Chức Phát Hành không thực hiện hoặc thực hiện không đúng bất kỳ nghĩa vụ nào theo Hợp Đồng Trái Phiếu.
- (c) Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trong các trường hợp mà các Bên đã thỏa thuận trong Hợp Đồng Trái Phiếu hoặc theo quy định của Pháp luật nhưng Tổ Chức Phát Hành không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ của mình.
- (d) Bên Chăm Cố và/hoặc Tổ Chức Phát Hành không bổ sung đủ Tài Sản Bảo Đảm khác được Bên Nhận Chăm Cố đồng ý khi Tài Sản Chăm Cố bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị dẫn tới giá trị của Tài Sản Chăm Cố không đủ để bảo đảm tất cả Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo quy định của Hợp Đồng này;
- (e) Bên Chăm Cố và/hoặc Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ cam kết, nghĩa vụ nào quy định tại Hợp Đồng này, Hợp Đồng Trái Phiếu hoặc các văn bản khác liên quan ký kết với Bên Nhận Chăm Cố mà theo đánh giá của Bên Nhận Chăm Cố có ảnh hưởng đến khả năng thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm;
- (f) Các trường hợp khác quy định mà Bên Nhận Chăm Cố xét thấy cần thiết để bảo đảm thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu. Trong các trường hợp này, Bên Nhận Chăm Cố sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Chăm Cố biết lý do trước khi xử lý Tài Sản Chăm Cố;
- (g) Các trường hợp khác phù hợp với qui định của pháp luật hoặc theo yêu cầu/quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc theo thỏa thuận bằng văn bản của hai bên.

Việc xử lý Tài Sản Chăm Cố nêu trên được hiểu là việc Bên Nhận Chăm Cố tự xử lý Tài Sản Chăm Cố hoặc yêu cầu Bên Chăm Cố, Cơ quan chức năng xử lý Tài Sản Chăm Cố

theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật. Khi xảy ra một hoặc các trường hợp nêu trên, Bên Chăm Cố đồng ý đề Bên Nhận Chăm Cố xử lý Tài Sản Chăm Cố theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của Pháp luật để thu hồi nợ, cam kết không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện hoặc thực hiện bất kỳ hành vi nào khác gây cản trở nếu Bên Nhận Chăm Cố thực hiện đúng các thỏa thuận, quy định đó

8.2 Phương thức xử lý Tài Sản Chăm Cố

8.2.1 Các bên thống nhất thỏa thuận rằng khi xảy ra trường hợp nêu tại Khoản 8.1 Điều 8 Hợp Đồng này, nếu trong vòng ba mươi (30) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Nhận Chăm Cố gửi Thông Báo Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm, Bên Chăm Cố vẫn chưa tìm được đối tác đồng ý nhận mua Tài Sản Chăm Cố (với mức giá phải được Bên Nhận Chăm Cố chấp thuận) và chuyển vào tài khoản do Bên Nhận Chăm Cố chỉ định số tiền đủ để thanh toán cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, thì Bên Nhận Chăm Cố có quyền lựa chọn và thực hiện xử lý Tài Sản Chăm Cố theo một trong các phương thức sau:

(i) Bên Nhận Chăm Cố đơn phương bán Tài Sản Chăm Cố cho tổ chức, cá nhân khác. Trong trường hợp này, Bên Nhận Chăm Cố có toàn quyền đơn phương quyết định về giá bán theo thông lệ thị trường, phương thức bán và tất cả các vấn đề liên quan đến việc bán Tài Sản Chăm Cố mà không cần có sự đồng ý của Bên Chăm Cố và/hoặc bất kỳ Bên nào khác. Bằng Hợp đồng này, Bên Chăm Cố đồng ý ủy quyền không hủy ngang cho Bên Nhận Chăm Cố quyết định tất cả các vấn đề, ký tất cả các giấy tờ và thực hiện tất cả các thủ tục liên quan đến việc bán Tài Sản Chăm Cố cho tổ chức, cá nhân khác.

Trường hợp sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày thực hiện bán tài sản theo phương thức trên mà Bên Nhận Chăm Cố vẫn không bán được Tài Sản Chăm Cố thì các bên thống nhất sẽ điều chỉnh giảm 10% trên giá trị tài sản được xác định nêu trên để tiếp tục bán tài sản và nếu vẫn không bán được thì cứ sau 30 (ba mươi) ngày Bên Nhận Chăm Cố có quyền tiếp tục giảm 10% giá bán so với giá đưa ra tại lần bán gần nhất cho đến khi bán được Tài Sản Chăm Cố

(ii) Bên Nhận Chăm Cố nhận chính Tài Sản Chăm Cố để khấu trừ vào các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, theo đó Bên Nhận Chăm Cố sẽ trở thành chủ sở hữu đối với Tài Sản Chăm Cố. Mức giá trị cổ phần làm cơ sở cho việc khấu trừ nghĩa vụ sẽ được xác định bằng mức giá trị theo định giá lại kỳ gần nhất giữa Bên Chăm Cố và Bên Nhận Chăm Cố hoặc một mức giá trị khác xác định tại thời điểm khấu trừ bởi một Công Ty Định Giá Được Phép (xác định giá trị Tài Sản Chăm Cố với nguyên tắc theo thông lệ thị trường). Trường hợp này, Bên Chăm Cố có nghĩa vụ thực hiện các công việc, ký các giấy tờ liên quan cho đến khi Tài Sản Chăm Cố được chuyển quyền sở hữu chính thức sang cho Bên Nhận Chăm Cố.

(iii) Bên Nhận Chăm Cố đồng ý và trực tiếp nhận các khoản tiền, tài sản từ bên thứ ba trong trường hợp bên thứ ba đồng ý thực hiện nghĩa vụ thay cho Bên Chăm Cố.

(iv) Bên Nhận Chăm Cố bán Tài Sản Chăm Cố thông qua hình thức bán đấu giá tài sản mà không cần có sự đồng ý của Bên Chăm Cố. Việc bán đấu giá sẽ được thực hiện theo thủ tục như sau:

- Bên Nhận Chăm Cố sẽ thuê một Công Ty Định Giá Được Phép xác định giá trị Tài Sản Chăm Cố tại thời điểm đó với các nguyên tắc định giá theo thông lệ thị trường tại thời điểm bán mà không cần có sự đồng ý của Bên Chăm Cố. Sau khi xác định được giá trị tài sản theo đó, Bên Nhận Chăm Cố sẽ ủy nhiệm, ủy quyền lại cho một Tổ chức có chức năng để thực hiện việc bán đấu giá tài sản với mức

giá khởi điểm bằng mức giá trị đã được định giá nêu trên. Thủ tục bán đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày thực hiện bán đấu giá tài sản lần 1 mà Bên Nhận Chăm Cố vẫn không bán được Tài Sản Chăm Cố thì sẽ giảm 10% trên giá trị tài sản được xác định nêu trên để tiếp tục bán đấu giá tài sản và nếu vẫn không bán được thì cứ sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày bán đấu giá gần nhất Bên Nhận Chăm Cố có quyền tiếp tục giảm 10% giá bán so với giá đưa ra tại lần đấu giá gần nhất cho đến khi bán được Tài Sản Chăm Cố
 - Trong quá trình bán đấu giá tài sản, Bên Nhận Chăm Cố được quyền ký kết tất cả các Hợp đồng, giấy tờ, văn bản, thực hiện tất cả các thủ tục và tự quyết định tất cả các vấn đề liên quan cho đến khi tài sản được chuyển nhượng sang cho người mua.
- (v) Bên Nhận Chăm Cố có quyền xử lý Tài Sản Chăm Cố bằng các phương thức khác theo quy định của Pháp luật hoặc theo thỏa thuận bổ sung của các Bên tại thời điểm xử lý.

8.2.2 Trường hợp vì lý do nào đó mà Cổ phần Chăm Cố bị cơ quan chức năng kết luận là bất hợp pháp và Công Ty Banacab phải thực hiện giảm Vốn điều lệ theo quy định của pháp luật, thì Bên Nhận Chăm Cố được quyền nhận các khoản tiền, tài sản mà Công Ty Banacab hoàn trả lại cho Bên Chăm Cố (tương đương với số tiền cổ phần bị giảm) và các khoản tiền, tài sản đó coi như một phần của Tài Sản Chăm Cố. Bằng Hợp Đồng này, Bên Chăm Cố ủy quyền không hủy ngang cho Bên Nhận Chăm Cố trực tiếp liên hệ và nhận các khoản tiền, tài sản này từ Công Ty Banacab.

8.2.3 Các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý Tài Sản Chăm Cố sẽ được khấu trừ vào tiền xử lý Tài Sản Chăm Cố trước khi Bên Nhận Chăm Cố thu hồi nợ để thanh toán cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc thanh toán các nghĩa vụ phát sinh từ Trái Phiếu của Bên Chăm Cố với Người Sở Hữu Trái Phiếu. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Chăm Cố không đủ để thanh toán cho toàn bộ các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, Bên Chăm Cố và/hoặc Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ dùng tất cả các tài sản khác của Bên Chăm Cố và/hoặc Tổ Chức Phát Hành để thanh toán phần còn thiếu cho Bên Nhận Chăm Cố và/hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu.

8.2.4 Các Bên nhất trí rằng khi xử lý Tài Sản Chăm Cố, Bên Nhận Chăm Cố có toàn quyền xử lý theo phương thức đã thỏa thuận tại Điều này mà không cần có thêm bất kỳ thỏa thuận nào khác với Bên Chăm Cố và/hoặc các bên liên quan. Bên Chăm Cố cam kết sẽ phối hợp với Bên Nhận Chăm Cố trong việc xử lý Tài Sản Chăm Cố, không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp hoặc thực hiện bất kỳ hành vi nào khác gây cản trở, chống đối nếu Bên Nhận Chăm Cố thực hiện đúng theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này, thỏa thuận khác giữa hai bên và quy định của pháp luật. Nếu Bên Chăm Cố vi phạm cam kết mà gây thiệt hại cho Bên Nhận Chăm Cố, ngoại trừ trường hợp vi phạm phát sinh do lỗi của Bên Nhận Chăm Cố thì vi phạm đó không được coi là vi phạm của Bên Chăm Cố, thì Bên Chăm Cố phải bồi thường cho Bên Nhận Chăm Cố toàn bộ các thiệt hại liên quan, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các khoản như chi phí luật sư, án phí, lệ phí Tòa án, phí thi hành án, tiền bồi thường thiệt hại cho Bên thứ ba v.v...

8.2.5 Thứ tự thanh toán:

Khoản tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Chăm Cố sẽ được chuyển vào tài khoản do Bên Nhận Chăm Cố chỉ định và được sử dụng để thanh toán các nghĩa vụ của Bên Chăm Cố theo Hợp Đồng này và Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu theo thứ tự ưu tiên như sau:

- (i) thứ nhất, để thanh toán các chi phí cần thiết để xử lý Tài Sản Chăm Cổ (bao gồm các chi phí định giá, quảng cáo bán Tài Sản Chăm Cổ, bán Tài Sản Chăm Cổ, 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 Chăm Cổ);
- (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 Chăm Cổ;
- (iii) thứ ba, các khoản chi phí, khoản phải thanh toán phát sinh từ Hợp Đồng Trái Phiếu theo thứ tự sau: các khoản tiền phạt, các loại phí (nếu có), tiền lãi quá hạn, tiền lãi trong hạn, nợ gốc của Trái Phiếu, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có) và các khoản liên quan khác. Bên Chăm Cổ cam kết không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp nào đối với Bên Nhận Chăm Cổ về thứ tự ưu tiên thu nợ nêu trên.
- (iv) các chi phí khác theo Hợp Đồng này và Hợp Đồng Trái Phiếu.

Trong phạm vi được pháp luật Việt Nam cho phép, Bên Nhận Chăm Cổ theo quyết định của hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền thay đổi thứ tự thanh toán nêu trên.

Số tiền còn lại sau khi thanh toán theo quy định trên sẽ được trả lại Bên Chăm Cổ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Chăm Cổ không đủ để thanh toán toàn bộ tiền gốc, lãi và các chi phí khác phát sinh từ/liên quan tới Trái Phiếu, Bên Chăm Cổ có trách nhiệm thanh toán đủ số tiền còn thiếu cho Bên Nhận Chăm Cổ.

- 8.3 Ngay khi nhận được Thông Báo Xử Lý Tài Sản từ Bên Nhận Chăm Cổ, Bên Chăm Cổ sẽ:
- (a) Bàn giao hoặc yêu cầu Công Ty Banacab bàn giao toàn bộ hồ sơ của Bên Chăm Cổ cho Bên Nhận Chăm Cổ;
 - (b) Chuyển giao quyền sở hữu, quyền nhận lợi nhuận được chia, quyền quản lý điều hành trong Công Ty Banacab cho Bên Nhận Chăm Cổ hoặc bất cứ bên nào cho Bên Nhận Chăm Cổ chỉ định, phù hợp theo quy định pháp luật.
 - (c) hợp tác và yêu cầu Công Ty Banacab hợp tác với Bên Nhận Chăm Cổ để thực hiện các biện pháp cần thiết để thực thi Hợp Đồng và/hoặc xử lý Tài Sản Chăm Cổ theo yêu cầu của Bên Nhận Chăm Cổ; và
 - (d) không được tiến hành hoặc bỏ qua không tiến hành bất kỳ hành động nào mà có thể gây bất cứ thiệt hại nào đối với Cổ phần Chăm Cổ.

- 8.4 Trong trường hợp Tài Sản Chăm Cổ bị trưng mua hoặc bị thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bên Chăm Cổ đồng ý rằng mọi khoản tiền và/hoặc tài sản được đền bù, bồi thường hoặc hỗ trợ (nếu có) phát sinh từ việc trưng mua, thu hồi đó sẽ do Bên Nhận Chăm Cổ trực tiếp thụ giữ và được sử dụng để thanh toán các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm như quy định tại Điều 2.4

ĐIỀU 9. PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau. Trong trường hợp không giải quyết được hoặc một trong các bên không muốn thương lượng, thì một trong các bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền của Việt Nam giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 10. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên Chăm Cố và Bên Nhận Chăm Cố chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

10.1. Bên Chăm Cố cam đoan và bảo đảm rằng:

- (a) Những thông tin về doanh nghiệp, về Cổ phần Chăm Cố đã ghi trong Hợp Đồng này là đúng sự thật;
- (b) Các Tài Sản Chăm Cố thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên Chăm Cố và thuộc trường hợp được Chăm Cố theo quy định của pháp luật;
- (c) Đã thanh toán đầy đủ số cổ phần đã mua của Công Ty Banacab theo quy định tại Điều 2.1 của Hợp Đồng này;
- (d) Các Tài Sản Chăm Cố trên hiện không sử dụng làm tài sản bảo đảm dưới bất kỳ hình thức nào để bảo đảm cho bất kỳ một nghĩa vụ nào khác, ngoại trừ việc Chăm Cố theo Hợp Đồng này;
- (e) Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần là bản duy nhất mà Bên Chăm Cố được Công Ty Banacab cấp liên quan đến Cổ Phần Chăm Cố. Bên Chăm Cố sẽ không yêu cầu Công Ty Banacab cấp bổ sung hay cấp mới giấy chứng nhận sở hữu cổ phần hay bất cứ tài liệu tương tự nào xác nhận quyền của Bên Chăm Cố tại Công Ty Banacab, trừ khi có chấp thuận của Bên Nhận Chăm Cố. Trường hợp Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần được cấp lại, sửa đổi và/hoặc bổ sung (tùy trường hợp áp dụng), Bên Chăm Cố cam kết giao lại cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm bản cấp lại, sửa đổi và/hoặc bổ sung trong vòng 3 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Chăm Cố nhận được tài liệu đó;
- (f) Tại thời điểm giao kết Hợp Đồng này:
 - (i) Tài Sản Chăm Cố không bị tranh chấp;
 - (ii) Tài Sản Chăm Cố không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.
- (g) Việc giao kết Hợp Đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- (h) Trong trường hợp xử lý Tài Sản Chăm Cố, thực hiện tất cả các công việc và các thủ tục theo yêu cầu của Bên Nhận Chăm Cố (bao gồm nhưng không giới hạn bản giao các hồ sơ liên quan đến Công Ty Banacab, ký kết các văn bản và giấy tờ cần thiết) và các quy định của pháp luật để hoàn tất việc chuyển nhượng Tài Sản Chăm Cố
 - (i) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp Đồng này
- (j) Việc giao kết Hợp Đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- (k) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp Đồng này.

10.2. Bên Nhận Chăm Cố cam đoan:

- (a) Những thông tin về Bên Nhận Chăm Cố đã ghi trong Hợp Đồng này là đúng sự thật;
- (b) Việc giao kết Hợp Đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc; và
- (c) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp Đồng này.

10.3. Công Ty Banacab cam đoan:

- (a) Những thông tin về doanh nghiệp về Cổ phần Chăm Cổ đã ghi trong Hợp Đồng này là đúng sự thật.
- (b) Cổ phần Chăm Cổ thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên Chăm Cổ và thuộc trường hợp được cầm cố/Cầm Cổ theo quy định của pháp luật, không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện nào, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, chưa chuyển nhượng, góp vốn, trao đổi, cầm cố cho bên nào khác;
- (c) Việc giao kết Hợp Đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- (d) Trong trường hợp xử lý Tài Sản Chăm Cổ, thực hiện tất cả các công việc và các thủ tục theo yêu cầu của Bên Nhận Chăm Cổ (bao gồm nhưng không giới hạn bàn giao các hồ sơ liên quan đến Công Ty Banacab, ký kết các văn bản và giấy tờ cần thiết) và các quy định của pháp luật để hoàn tất việc chuyển nhượng Tài Sản Chăm Cổ;
- (e) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp Đồng này.

ĐIỀU 11. CÁC THỎA THUẬN KHÁC

11.1. Ủy Quyền Của Bên Chăm Cổ

Bằng Hợp Đồng này, Bên Chăm Cổ ủy quyền cho Bên Nhận Chăm Cổ thay mặt cho Bên Chăm Cổ thực hiện việc quản lý, tiếp nhận và xử lý Tài Sản Chăm Cổ theo quy định tại Điều 9 của Hợp Đồng này.

11.2. Giới Hạn Về Trách Nhiệm, Phí Tôn, Chi Phí, Bồi Thường

Bên Chăm Cổ sẽ, ngay khi Bên Nhận Chăm Cổ gửi yêu cầu bằng văn bản và kèm theo các hóa đơn, chứng từ cụ thể, bồi thường cho Bên Nhận Chăm Cổ về mọi nghĩa vụ, khiếu nại, phí tổn hoặc tổn thất hợp lý mà Bên Nhận Chăm Cổ phải gánh chịu khi thực thi các quyền của Bên Nhận Chăm Cổ theo Hợp Đồng này.

11.3. Bảo Đảm Liên Tục và Độc Lập

Hợp Đồng này có tính độc lập, có thể thực thi và không bị ảnh hưởng bởi việc Bên Nhận Chăm Cổ đã hoặc đang nắm giữ bất kỳ biện pháp bảo đảm nào khác liên quan đến Trái Phiếu.

11.4. Giải Chấp

- (a) Khi tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên Chăm Cổ được thực hiện đầy đủ, trong trường hợp không xảy ra các trường hợp xử lý Tài Sản Chăm Cổ theo quy định tại Điều 8 Hợp Đồng này thì Bên Nhận Chăm Cổ sẽ (bằng chi phí của Bên Chăm Cổ) xóa đăng ký giao dịch bảo đảm đối với Tài Sản Chăm Cổ theo Hợp Đồng này;
- (b) Ngoài quy định tại Điều 11.4(a) nêu trên, Bên Nhận Chăm Cổ có thể giải chấp toàn bộ hoặc một phần (nếu pháp luật Việt Nam cho phép) Tài Sản Chăm Cổ trong các trường hợp (i) Bên Chăm Cổ mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu tương ứng với giá trị Tài Sản Chăm Cổ được giải chấp trên cơ sở chấp thuận của Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc (ii) Bên Chăm Cổ bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Khác có giá trị tương đương phần Tài Sản Chăm Cổ được giải chấp mà Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận; hoặc (iii) Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận việc giải chấp phần tài sản có giá trị tối đa bằng với phần chênh lệch giữa Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm và

Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu khi Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm cao hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu; hoặc (iv) Bên Cầm Cố thay đổi Tài Sản Bảo Đảm Khác có giá trị tương đương với Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu được Bên Nhận Cầm Cố chấp thuận.

- (c) Ngay sau khi xóa đăng ký giao dịch bảo đảm đối Tài Sản Cầm Cố, Bên Nhận Cầm Cố sẽ trả lại Bên Cầm Cố tất cả bản gốc Giấy Tờ Liên Quan Đến Cổ phần Cầm Cố mà Bên Nhận Cầm Cố đang lưu giữ trong tình trạng nguyên vẹn.

11.5. Không Từ Bỏ

Việc bất kỳ bên nào chưa thực hiện hoặc bỏ qua không thực hiện bất kỳ quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục nào của Bên đó theo Hợp Đồng này không làm ảnh hưởng đến việc Bên đó sẽ (trong phạm vi được pháp luật Việt Nam cho phép) thực hiện các quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục đó và cũng không ảnh hưởng đến bất cứ việc thực thi các quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục khác.

11.6. Chuyển Nhượng và Cung Cấp Thông Tin

Bên Cầm Cố không được chuyển nhượng bất cứ quyền và nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này nếu không được những Người Sở Hữu Trái Phiếu (hành động thông qua Bên Nhận Cầm Cố) chấp thuận trước bằng văn bản.

11.7. Thông Báo

Bất cứ thông báo hoặc thông tin liên lạc nào theo Hợp Đồng này sẽ được lập bằng văn bản và sẽ được giao tận tay hoặc gửi bằng bưu điện hoặc bằng fax đến địa chỉ được nêu trong Hợp Đồng này hoặc các địa chỉ khác có thể được thông báo bằng văn bản tại từng thời điểm. Bằng chứng gửi các thông báo hoặc thông tin liên lạc sẽ được xem là bằng chứng đã nhận được:

- (a) xác nhận của người nhận nếu giao tận tay;
- (b) trong trường hợp gửi thư, năm (5) Ngày Làm Việc sau ngày gửi; và
- (c) trong trường hợp gửi fax, khi việc chuyển fax được xác nhận bằng một báo cáo xác định bản fax đã chuyển rõ ràng và không bị lỗi.

11.8. Sửa Đổi

Mọi sửa đổi và bổ sung đối với Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản và được các Bên ký kết và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

11.9. Ngôn Ngữ

Hợp Đồng này được lập thành mười lăm (15) bản tiếng Việt có giá trị pháp lý ngang nhau. Bên Nhận Cầm Cố giữ hai (02) bản, Bên Cầm Cố và Công Ty Banacab mỗi bên giữ một (01) bản.

ĐIỀU 12. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp Đồng này.



BÊN CÀM CÓ

(Họ, tên, ký)

BÊN NHẬN CÀM CÓ

(Họ, tên, chức vụ, ký, đóng dấu)

