

**HỢP ĐỒNG QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

**Số: 03/2026/QLTS/MBS-TDP**

**giữa**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC**

*với tư cách là Tổ Chức Phát Hành*

**và**

**ÔNG NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG** *với tư cách Bên Bảo Đảm 1*

**BÀ NGÔ KIM DUNG** *với tư cách Bên Bảo Đảm 2*

**BÀ NGUYỄN KIM ANH** *với tư cách Bên Bảo Đảm 3*

**ÔNG TRẦN ĐĂNG DUY** *với tư cách Bên Bảo Đảm 4*

**ÔNG ĐÀO NGUYỄN DƯƠNG** *với tư cách Bên Bảo Đảm 5*

**BÀ VŨ THỊ HƯƠNG** *với tư cách Bên Bảo Đảm 6*

**ÔNG NGUYỄN CHÍ CÁCH** *với tư cách Bên Bảo Đảm 7*

**BÀ NGUYỄN THỊ HẰNG** *với tư cách Bên Bảo Đảm 8*

**ÔNG TRẦN ĐÌNH NINH** *với tư cách Bên Bảo Đảm 9*

**và**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**

*với tư cách là Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm*

-----

---

**TRÁI PHIẾU TDP CHÀO BÁN RA CÔNG CHỨNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC**

---

**Ngày 22 tháng 04 năm 2026**

## NỘI DUNG

Điều	Trang
1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH.....	7
2. CHẤP THUẬN .....	8
3. QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM.....	9
4. BIẾN ĐỘNG VỀ TÀI SẢN BẢO ĐẢM .....	13
5. BỔ SUNG, RÚT VÀ/ HOẶC THAY THẾ TÀI SẢN BẢO ĐẢM.....	15
6. XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM VÀ SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC.....	16
7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH VÀ BÊN BẢO ĐẢM.....	17
8. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC NHẬN TÀI SẢN BẢO ĐẢM .....	18
9. PHÍ .....	20
10. CÁC CAM ĐOAN, BẢO ĐẢM VÀ CAM KẾT.....	20
11. ĐIỀU KHOẢN VỀ CHẤP THUẬN .....	22
12. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG .....	24
13. THÔNG BÁO .....	25
14. TIẾT LỘ THÔNG TIN .....	26
15. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG .....	27
16. LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP .....	28
17. SỬA ĐỔI.....	29
18. BẢN KÝ.....	29
PHỤ LỤC 1: MẪU BIÊN BẢN THEO DÕI, KIỂM TRA BIẾN ĐỘNG GIÁ TỔNG TÀI SẢN BẢO ĐẢM.....	31
PHỤ LỤC 2: MẪU THỎA THUẬN THAM GIA CỦA BÊN BẢO ĐẢM MỚI.....	35

**HỢP ĐỒNG QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM NÀY** được lập vào ngày 22 tháng 04 năm 2026 (“**Hợp Đồng**”) giữa:

(1) **CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC**

Trụ sở Đăng ký : Thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên

Đăng ký Kinh doanh số : Số 0503000198 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 22/01/2007, cấp thay đổi số 0900264799 lần thứ 18 do Sở Tài Chính tỉnh Hưng Yên cấp ngày 13/03/2026, được thay đổi bổ sung theo từng thời điểm. (“Giấy CNĐKDN”).

Điện thoại : (0221) 3 810705

Mã số Thuế : 0900264799

Người đại diện : Ông **Bùi Quang Sỹ**

Chức vụ : Tổng Giám đốc

với tư cách là tổ chức phát hành Trái Phiếu (sau đây gọi là “**Tổ Chức Phát Hành**”);

(2) **ÔNG NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG**

Họ và tên : **NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG**

CCCD/Căn cước : 020070000067 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 10/05/2021

Địa chỉ : NQ02-10 Vinhomes Riverside 2, Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội

Điện thoại : 02213.810.705

Email : info@thuanducjsc.vn

với tư cách là bên bảo đảm (sau đây gọi là “**Bên Bảo Đảm 1**” hoặc “**Bên Thế Chấp 1**”);

(3) **BÀ NGÔ KIM DUNG**

Họ và tên : **NGÔ KIM DUNG**

CCCD/Căn cước : 020172000113 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 10/05/2021

Địa chỉ : NQ02-10 Vinhomes Riverside 2 Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội

Điện thoại : 02213.810.705

Email : info@thuanducjsc.vn

với tư cách là bên bảo đảm (sau đây gọi là “**Bên Bảo Đảm 2**” hoặc “**Bên Thế Chấp 2**”)

(4) **BÀ NGUYỄN KIM ANH**

Họ và tên : **NGUYỄN KIM ANH**

CCCD/Căn cước : 020193009048 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 17/04/2023

Địa chỉ : NQ02-39 KĐT Vinhomes Riverside 2, Phúc Đồng, Long Biên, Hà Nội  
Điện thoại : 02213.810.705  
Email : info@thuanducjsc.vn

với tư cách là bên bảo đảm (sau đây gọi là **"Bên Bảo Đảm 3"** hoặc **"Bên Thế Chấp 3"**)

(5) **ÔNG TRẦN ĐĂNG DUY**

Họ và tên : TRẦN ĐĂNG DUY  
CCCD/Căn cước : 031082013506 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 05/03/2023  
Địa chỉ : Số 4, tập thể Trạm Điều dưỡng Sở Xây dựng, phường Hồng Hà, TP. Hà Nội  
Điện thoại : 02213.810.705  
Email : info@thuanducjsc.vn

với tư cách là bên bảo đảm (sau đây gọi là **"Bên Bảo Đảm 4"** hoặc **"Bên Thế Chấp 4"**)

(6) **ÔNG ĐÀO NGUYỄN DƯƠNG**

Họ và tên : ĐÀO NGUYỄN DƯƠNG  
CCCD/Căn cước : 033082010879 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 25/06/2021  
Địa chỉ : Song Mai, Kim Động, Hưng Yên  
Điện thoại : 02213.810.705  
Email : info@thuanducjsc.vn

với tư cách là bên bảo đảm (sau đây gọi là **"Bên Bảo Đảm 5"** hoặc **"Bên Thế Chấp 5"**)

(7) **BÀ VŨ THỊ HƯƠNG**

Họ và tên : VŨ THỊ HƯƠNG  
CCCD/Căn cước : 033190009956 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 01/05/2021  
Địa chỉ : Hiệp Cường, Kim Động, Hưng Yên  
Điện thoại : 02213.810.705  
Email : info@thuanducjsc.vn

với tư cách là bên bảo đảm (sau đây gọi là **"Bên Bảo Đảm 6"** hoặc **"Bên Thế Chấp 6"**)

(8) **ÔNG NGUYỄN CHÍ CÁCH**

Họ và tên : NGUYỄN CHÍ CÁCH  
CCCD/Căn cước : 033085002365 do Bộ Công An cấp ngày 18/07/2025  
Địa chỉ : Thôn Mai Xá, Song Mai, Kim Động, Hưng Yên

Điện thoại : 0223.810.705  
Email : info@thuanducjsc.vn

với tư cách là bên bảo đảm (sau đây gọi là “**Bên Bảo Đảm 7**” hoặc “**Bên Thế Chấp 7**”)

(9) **BÀ NGUYỄN THỊ HẰNG**

Họ và tên : NGUYỄN THỊ HẰNG  
CCCD/Căn cước : 033190008129 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 14/04/2021  
Địa chỉ : Đoàn Thượng, Bảo Khê, thành phố Hưng Yên, Hưng Yên  
Điện thoại : 0223.810.705  
Email : info@thuanducjsc.vn

với tư cách là bên bảo đảm (sau đây gọi là “**Bên Bảo Đảm 8**” hoặc “**Bên Thế Chấp 8**”)

(10) **ÔNG TRẦN ĐÌNH NINH**

Họ và tên : TRẦN ĐÌNH NINH  
CCCD/Căn cước : 033082004554 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 09/05/2021  
Địa chỉ : Ngọc Thanh, Kim Động, Hưng Yên  
Điện thoại : 0223.810.705  
Email : info@thuanducjsc.vn

với tư cách là bên bảo đảm (sau đây gọi là “**Bên Bảo Đảm 9**” hoặc “**Bên Thế Chấp 9**”)

(11) **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 116/UBCK-GP do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 09/12/2013 và các giấy phép điều chỉnh/bổ sung

Địa chỉ trụ sở : Khu vực 1-Tầng 7-8, tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội

Người đại diện : **Lê Thị Thu Hiền**

Chức vụ : Quyền Giám đốc khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư

*(Giấy ủy quyền số 22/2026/MBS-UQ ngày 16/04/2026 của người đại diện theo pháp luật Công ty cổ phần Chứng khoán MB cho bà Lê Thị Thu Hiền)*

với tư cách là tổ chức nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đảm (hành động thay mặt và vì lợi ích của Người sở hữu Trái phiếu) (sau đây gọi là “**Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm**”)

Bên Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm được gọi chung là “**các Bên**” và gọi riêng là “**Bên**”.

## XÉT RÀNG

- (A) Tổ Chức Phát Hành sẽ phát hành trái phiếu không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành, bằng Đồng Việt Nam, lãi suất kết hợp lãi suất cố định và thả nổi với tổng mệnh giá tối đa **350.000.000.000 VND** (bằng chữ: **Ba trăm năm mươi tỷ Đồng Việt Nam**), kỳ hạn 3 năm (“Trái Phiếu”) theo hình thức phát hành trái phiếu ra công chúng với các điều khoản và điều kiện (“Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu”) được thông qua tại Quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thuận Đức số 2204/2026/QĐ-CTHĐQT-TDP ngày 22/04/2026;
- (B) Ngày 22/04/2026, Tổ Chức Phát Hành và MBS đã ký kết Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, trong đó Tổ Chức Phát Hành đồng ý chỉ định và MBS đồng ý làm tổ chức đại diện ban đầu cho các Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với Trái Phiếu;
- (C) Theo quy định tại điểm (k), Điều 3.1 của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, MBS có nhiệm vụ nhận và quản lý các tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu (trừ trường hợp MBS không được nhận tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật), thay mặt Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các biện pháp xử lý tài sản bảo đảm theo đúng quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan và theo quy định pháp luật;
- (D) Bên Bảo Đảm mong muốn sử dụng các Tài Sản Bảo Đảm để bảo đảm cho việc thanh toán nhanh chóng, đầy đủ và trọn vẹn của các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm liên quan đến Trái Phiếu; và
- (E) Theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu, từng Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng việc đầu tư vào Trái Phiếu đồng ý chỉ định và ủy quyền cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm được thay mặt cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu để nhận thế chấp/cầm cố Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm (như được định nghĩa trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu), quản lý các tài sản đó và thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm chấp nhận sự chỉ định như vậy theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm; và
- (F) Vào cùng ngày hoặc vào khoảng thời gian của Hợp Đồng này, các Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (hành động thay mặt và vì lợi ích của Người sở hữu Trái phiếu) đã ký kết Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu (gọi là “**Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu**”).
- (G) Ngày 23/10/2025, Các Bên đã ký kết Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm số 21/2025/QLTS/TDP-MBS.

**DO ĐÓ, NAY** Các Bên thỏa thuận đồng ý hủy bỏ Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm số 21/2025/QLTS/TDP-MBS và ký kết Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm này (“Hợp Đồng”) với các điều khoản như sau:

## 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

### 1.1 Định nghĩa

Trừ khi được định nghĩa khác đi trong Hợp Đồng này, các thuật ngữ được viết hoa khi được sử dụng trong Hợp Đồng này sẽ có nghĩa như được quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu, Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu và Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

### 1.2 Giải Thích

Trừ khi ngữ cảnh đòi hỏi cách giải thích khác, trong Hợp Đồng này:

- (a) Dẫn chiếu đến “quyết định”, “yêu cầu”, “ý kiến” hay “chấp thuận” của những Người Sở Hữu Trái Phiếu là đến quyết định, yêu cầu, ý kiến hay chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua tại một Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định tại Điều Khoản 11 của Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu.
- (b) Các từ “của Hợp Đồng này”, “trong Hợp Đồng này” và “theo Hợp Đồng này” và các từ có nội dung tương tự sẽ đề cập đến toàn bộ Hợp Đồng này mà không phải đề cập đến bất kỳ quy định cụ thể nào của Hợp Đồng này.
- (c) Khi dẫn chiếu đến “Bên Bảo Đảm”, tùy theo ngữ cảnh và tùy từng trường hợp áp dụng, có nghĩa là bao gồm các bên dưới đây:
  - (i) Bên Bảo Đảm 1;
  - (ii) Bên Bảo Đảm 2;
  - (iii) Bên Bảo Đảm 3;
  - (iv) Bên Bảo Đảm 4;
  - (v) Bên Bảo Đảm 5.
  - (vi) Bên Bảo Đảm 6.
  - (vii) Bên Bảo Đảm 7.
  - (viii) Bên Bảo Đảm 8.
  - (ix) Bên Bảo Đảm 9.
  - (x) Các tổ chức/cá nhân không phải là Bên Bảo Đảm 1, Bên Bảo Đảm 2, Bên Bảo Đảm 3, Bên Bảo Đảm 4, Bên Bảo Đảm 5, Bên Bảo Đảm 6, Bên Bảo Đảm 7, Bên Bảo Đảm 8 và Bên Bảo Đảm 9 sử dụng tài sản thuộc sở hữu của bên đó để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm vì quyền lợi của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (d) Khi dẫn chiếu đến Bên (hoặc các Bên), Phụ Lục, Điều và các đoạn là dẫn chiếu đến Bên (hoặc các Bên), phụ lục, điều và đoạn của Hợp Đồng này.
- (e) Các dẫn chiếu đến số ít sẽ bao gồm cả số nhiều và ngược lại.

- (f) Tiêu đề chỉ để tiện cho việc tra cứu và không ảnh hưởng đến việc giải thích Hợp Đồng này.
- (g) Các từ ngữ chỉ sự bao hàm sẽ không bị giải thích là thuật ngữ mang tính giới hạn trong Hợp Đồng này, do đó việc dẫn chiếu đến các vấn đề “được bao hàm” sẽ được coi như những minh họa mang tính không loại trừ, không đặc định hóa.
- (h) Dẫn chiếu 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.
- (i) Nếu có bất kỳ văn bản pháp luật nào được dẫn chiếu trong Hợp Đồng này đã bị sửa đổi, bổ sung, gia hạn hiệu lực hoặc thay thế thì dẫn chiếu đến văn bản pháp luật đó trong Hợp Đồng 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.
- (j) Trường hợp có sự mâu thuẫn giữa Hợp đồng này và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu thì sẽ ưu tiên áp dụng Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.

## 2. CHẤP THUẬN

- 2.1 Bằng Hợp Đồng này, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm chấp thuận vô điều kiện và không hủy ngang cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (hành động thay mặt và vì lợi ích của Người Sở Hữu Trái phiếu) thực hiện các công việc liên quan tới Tài Sản Bảo Đảm để phục vụ cho các mục đích được quy định tại Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.
- 2.2 Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm đồng ý thực hiện các công việc liên quan tới Tài Sản Bảo Đảm theo các quy định của Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.
- 2.3 Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm bằng Hợp Đồng này công nhận và đồng ý rằng Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm đã được chấp thuận hợp lệ để hành động đại diện và thay mặt cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với Tài Sản Bảo Đảm như được quy định trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu phục vụ cho các mục đích tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.
- 2.4 Bất kỳ và mọi Tài Sản Bảo Đảm sẽ được Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm quản lý theo các phương thức quy định tại Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan. Trong trường hợp có bất kỳ mâu thuẫn nào về quyền hạn của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm trong Hợp Đồng này và các Phụ lục liên quan, các quy định của Hợp đồng này sẽ được ưu tiên áp dụng.

2.5 Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm không có bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm pháp lý nào đối với những Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Phát Hành hay Bên Bảo Đảm, trừ khi được quy định rõ ràng trong Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và/hoặc Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu, các quy định của pháp luật liên quan. Để tránh hiểu lầm, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm không có nghĩa vụ phải thực hiện bất kỳ hành động nào hoặc thực thi bất kỳ quyền, biện pháp chế tài, quyền hạn hoặc quyền quyết định nào nằm ngoài phạm vi quy định tại Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu, các quy định của pháp luật liên quan.

### **3. QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

#### **3.1. Quản lý Tài Sản Bảo Đảm**

Trên cơ sở quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Văn Kiện Trái Phiếu, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (hành động thay mặt và vì lợi ích của Người sở hữu Trái phiếu) có thể yêu cầu Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm phối hợp để thực hiện việc nhận thế chấp/cầm cố và phong tỏa với Tài Sản Bảo Đảm, bao gồm nhưng không giới hạn ở những việc sau đây:

- (a) Ký kết và thực hiện Các Hợp Đồng Bảo Đảm và các văn kiện, tài liệu có liên quan đến các nhiệm vụ và quyền hạn của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm nhân danh và vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế tùy từng thời điểm);
- (b) Nhận, giữ và quản lý giấy tờ sở hữu và giấy tờ khác liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm do Bên Bảo Đảm và/hoặc Tổ Chức Phát Hành cung cấp theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
- (c) Trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và các Văn Kiện Trái Phiếu khác, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm ủy quyền cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có nghĩa vụ thực hiện mọi thủ tục liên quan tới hoạt động đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm đối với Cổ Phiếu Thế Chấp/Cổ Phiếu Thế Chấp Bổ Sung và/hoặc Tài Sản Hình Thành Trong Tương Lai theo quy định tại VSDC và quy định của pháp luật bao gồm không giới hạn các công việc:
  - (i) Đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm.
  - (ii) Đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót thông tin đã đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm.
  - (iii) Đơn phương xóa đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm.

Để làm rõ, bằng Hợp Đồng này, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm ủy quyền cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm thực hiện tất cả những công việc nêu trên bao gồm và không giới hạn bởi việc trực tiếp liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền, ký kết trên tất cả các hồ sơ, mẫu biểu trong phạm vi công việc quy định tại Hợp đồng này mà không cần phải lập thêm bất kỳ văn bản ủy quyền nào và thời hạn của

việc ủy quyền này là trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng này. Đồng thời, trong trường hợp cần thiết, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có toàn quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm phối hợp để thực hiện các công việc, ký kết các hồ sơ, tài liệu có liên quan và Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm cam kết phối hợp thực hiện.

- (d) Sau khi thực hiện các công việc đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm tại VSDC theo quy định tại Điều 3.1(c) trên đây, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có trách nhiệm thông báo và cập nhật tình hình đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm cho Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm qua email/văn bản.
- (e) Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm cam đoan, cam kết chỉ thực hiện các công việc đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm tại VSDC theo quy định tại Điều 3.1(c) trên đây phù hợp với quy định tại Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm, các Văn Kiện Trái Phiếu khác và quy định của pháp luật. Đồng thời, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế (nếu có) trên cơ sở có chứng từ chứng minh hợp lệ cho Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm trong trường hợp Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm vi phạm hoặc thực hiện việc đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm không đúng các quy định tại Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm, các Văn Kiện Trái Phiếu khác và quy định của pháp luật.
- (f) Phối hợp với Bên Bảo Đảm và/hoặc Tổ Chức Phát Hành tiến hành công chứng (nếu cần thiết), đăng ký các Biện Pháp Bảo Đảm được quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm theo quy định của pháp luật áp dụng và các thủ tục liên quan khác, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc gia hạn, thay đổi hoặc sửa đổi Các Hợp Đồng Bảo Đảm, việc đăng ký thay đổi hoặc xóa đăng ký theo quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm bằng chi phí do Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm liên đới chịu trách nhiệm chi trả; nhận, giữ và quản lý các bằng chứng về việc đăng ký và việc hoàn tất các thủ tục liên quan đến việc đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
- (g) Thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, tạo điều kiện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu tiếp cận và nghiên cứu Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm, thông báo và thư trao đổi liên quan đến Trái Phiếu hoặc Tài Sản Bảo Đảm mà (i) Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm nhận được hoặc có được trong vai trò Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (hành động thay mặt và vì lợi ích của Người Sở Hữu Trái phiếu), và (ii) theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và Các Hợp Đồng Bảo Đảm, những Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền tiếp cận và nghiên cứu tài liệu đó; tự mình hoặc thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cung cấp bản sao (có xác nhận của chính Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm hoặc của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) của các tài liệu đó cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu và các nhà đầu tư tiềm năng vào Trái Phiếu;
- (h) Thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, về nội dung của mỗi thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc các thư từ trao đổi bằng văn bản khác mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm nhận

được từ Bên Bảo Đảm hoặc Tổ Chức Phát Hành theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Hợp Đồng này;

- (i) Phối hợp với các tổ chức nhận tài sản bảo đảm khác (nếu có) kiểm tra, theo dõi Tài Sản Bảo Đảm, các cam kết về Tài Sản Bảo Đảm của Tổ Chức Phát Hành, định giá lại Tài Sản Bảo Đảm theo phương thức quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm nhằm theo dõi Tỷ Lệ Bảo Đảm và Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đảm tuân thủ các quy định theo Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu.
- (j) Tại mỗi kỳ định giá lại Tài Sản Bảo Đảm, thông báo với Tổ Chức Phát Hành và các Bên Bảo Đảm, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, tổ chức quản lý tài sản bảo đảm khác (nếu có) về việc bổ sung, thay thế, rút Tài Sản Bảo Đảm (nếu phát sinh) và tiến hành các thủ tục cần thiết để thực hiện theo đúng quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng này.
- (k) Thực hiện các biện pháp xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc Thông Báo Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm (như được quy định trong Các Hợp Đồng Bảo Đảm), bán, chuyển nhượng hoặc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo cách khác phù hợp với quy định pháp luật và các văn kiện liên quan;
- (l) Thông báo ngay cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu khi biết có bất kỳ vi phạm nào làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm đối với Hợp Đồng này hay Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
- (m) Hỗ trợ thông báo cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu khi nhận được thông báo của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào (nếu có) về việc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm và Trái Phiếu bị tuyên bố đến hạn mua lại theo Điều Kiện 9.2 của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu;
- (n) Thông báo và yêu cầu Bên Bảo Đảm và/hoặc Tổ Chức Phát Hành thực hiện các nghị quyết/quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm như kiểm tra, định giá lại, xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của Văn Kiện Trái Phiếu; và
- (o) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Phụ lục có liên quan và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

Bất kỳ hành động nào nêu trên của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm sẽ được Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (hành động thay mặt và vì lợi ích của Người sở hữu Trái phiếu) thông qua Đại Diện Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và sẽ ràng buộc Người Sở Hữu Trái Phiếu.

### **3.2. Xác định Tài Sản Bảo đảm**

- (a) Quy định chung về Tài Sản Bảo Đảm

Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm cầm cố/thế chấp Tài Sản Bảo Đảm như được quy định tại Điều 4.1 Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu.

Đối với Tài Sản Bảo Đảm là các Tài Sản Hình Thành Trong Tương Lai phát sinh từ Cổ Phiếu Thế Chấp, sau khi các tài sản tương lai đó được hình thành, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (hành động thay mặt và vì lợi ích của Người Sở Hữu Trái phiếu) chủ động thực hiện phong tỏa bổ sung, và sẽ phối hợp với Bên Bảo Đảm và/hoặc Tổ Chức Phát Hành tiến hành đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm đối với Tài Sản Hình Thành Trong Tương Lai này tại VSDC hoặc Cơ Quan Đăng Ký Biện Pháp Bảo Đảm khác (tùy trường hợp áp dụng) theo quy định của pháp luật từng thời kỳ.

(b) Các Tài Sản Bảo Đảm ban đầu

Nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu sẽ được bảo đảm bởi các Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu được xác định theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm sau đây:

- (i) Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 01/2026/MBS/IBHN-HĐCCCP ngày 22 tháng 04 năm 2026 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm 1;
- (ii) Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 02/2026/MBS/IBHN-HĐCCCP ngày 22 tháng 04 năm 2026 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm 2;
- (iii) Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 03/2026/MBS/IBHN-HĐCCCP ngày 22 tháng 04 năm 2026 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm 3;
- (iv) Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 04/2026/MBS/IBHN-HĐCCCP ngày 22 tháng 04 năm 2026 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm 4;
- (v) Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 05/2026/MBS/IBHN-HĐCCCP ngày 22 tháng 04 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm 5;
- (vi) Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 06/2026/MBS/IBHN-HĐCCCP ngày 22 tháng 04 năm 2026 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm 6;
- (vii) Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 07/2026/MBS/IBHN-HĐCCCP ngày 22 tháng 04 năm 2026 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm 7;
- (viii) Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 08/2026/MBS/IBHN-HĐCCCP ngày 22 tháng 04 năm 2026 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm 8;

(ix) Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 09/2026/MBS/IBHN-HĐCCCP ngày 22 tháng 04 năm 2026 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm 9;

- (c) Tại từng thời điểm, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Các Bên Bảo Đảm có thể phải bổ sung Tài Sản Bảo Đảm khác của chính Tổ Chức Phát Hành hoặc của bên thứ ba để bảo đảm Tỷ Lệ Bảo Đảm đúng theo quy định tại Điều 4.3 Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.
- (d) Nếu bất kỳ Bên Bảo Đảm nào đã là một bên của Hợp Đồng này sử dụng tài sản của mình (mà không phải là Tài Sản Bảo Đảm theo liệt kê tại Điều 3.2(b) Hợp Đồng này) để bổ sung Tài Sản Bảo Đảm bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm thì các quy định của Hợp Đồng này (kể cả các cam đoan và bảo đảm, cam kết của bên đó) cũng áp dụng đối với bên đó trong phạm vi liên quan đến tài sản đó (đối với các tài sản bảo đảm mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm được quyền nhận quản lý theo quy định của pháp luật).

#### **4. BIẾN ĐỘNG VỀ TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

- 4.1. Tổ Chức Phát Hành bảo đảm rằng chậm nhất vào trước hoặc tại ngày phát hành Trái Phiếu, toàn bộ các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm bằng các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm được thực hiện đầy đủ, và sẽ tuân thủ và duy trì Tỷ Lệ Bảo Đảm theo quy định tại Điều Kiện 4.3 Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu. Giá trị của các Tài Sản Bảo Đảm mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm nhận và quản lý sẽ được xác định thông qua một Công Ty Định Giá Được Phép hoặc thông qua giá trị thị trường giao dịch chứng khoán nếu chứng khoán niêm yết do Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm thực hiện định giá.
- 4.2. Kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có nhiệm vụ theo dõi và thực hiện định giá, định giá lại Tài Sản Bảo Đảm theo các quy định sau:
  - (a) Đối với Tài Sản là Cổ Phiếu Thế Chấp và Các Tài Sản Hình Thành Trong Tương Lai phát sinh:

*[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]*

- (i) Định giá lại định kỳ: 01 tháng/lần kể từ Ngày Phát Hành.
- (ii) Định giá lại bất thường khi xảy ra các sự kiện sau:
- Sự kiện 1: Khi Tổ Chức Phát Hành yêu cầu bổ sung/thay thế Tài Sản Bảo Đảm.
  - Sự kiện 2: Khi có yêu cầu tại nghị quyết/quyết định của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu.
  - Sự kiện 3: Khi phát sinh Giao Dịch Không Hưởng Quyền.
  - Sự kiện 4: Khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu.
  - Sự kiện 5: Tại 01 (một) Ngày Làm Việc trước ngày rút Tài Sản Bảo Đảm với giá định Tài Sản Bảo Đảm đã được rút theo các trường hợp quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu.
  - Và các sự kiện khác theo quyết định của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm.
- (iii) Để làm rõ, nếu ngày định giá theo quy định tại điểm (i) và điểm (ii) trên đây không phải Ngày Làm Việc, Ngày Định Giá thực tế sẽ là Ngày Làm Việc kế tiếp ngay sau ngày đó.
- (b) Đối với các Tài Sản Bảo Đảm khác (nếu có) sẽ quy định theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng và quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.
- 4.3. Giá trị định giá của từng Tài Sản Bảo Đảm sẽ được xác định theo Biên Bản Theo Dõi, Kiểm Tra Biến Động Giá Tài Sản Bảo Đảm quy định tại Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng. Trên cơ sở các biên bản này và các biên bản định giá còn hiệu lực của tài sản bảo đảm khác (nếu có) tại thời điểm đó, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm sẽ xác định Biên Bản Theo Dõi, Kiểm Tra Biến Động Giá Tổng Tài Sản Bảo Đảm như quy định tại Phụ Lục 1 Hợp đồng này. Trong trường hợp chỉ có một Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm không cần thiết phải lập Biên Bản Theo Dõi, Kiểm Tra Biến Động Giá Tổng Tài Sản Bảo Đảm theo mẫu đính kèm tại Phụ Lục 1 Hợp Đồng này.
- 4.4. Trong thời hạn 03 (ba) Ngày Làm Việc sau khi hoàn tất việc định giá theo quy định tại Điều 4.1, Điều 4.2 và Điều 4.3 Hợp Đồng này, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm phải gửi thông báo xác định giá trị Tài Sản Bảo Đảm ("**Thông Báo**") cho Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm, tổ chức nhận tài sản bảo đảm khác (nếu có) và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Thông Báo phải nêu rõ tình huống định giá lại có liên quan kèm yêu cầu bổ sung Tài Sản Bảo Đảm hoặc cho phép Tổ Chức Phát Hành được thực hiện giải chấp/giải tỏa, xóa đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm một phần Tài Sản Bảo Đảm hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm (tùy từng tình huống áp dụng). Trong mọi trường hợp nếu Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm không phản hồi trong vòng 03 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được các Biên Bản Theo Dõi, Kiểm Tra Biến Động Giá Tài Sản Bảo Đảm do Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm thông báo, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm sử dụng kết quả định giá này làm căn cứ cho việc thực hiện các quy định theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và Các Hợp Đồng Bảo Đảm mà không cần chờ sự thống nhất của Bên Bảo Đảm hoặc Tổ Chức Phát Hành.

4.5. Nếu có bất kỳ Bên Bảo Đảm nào chưa phải là một bên của Hợp Đồng này sử dụng tài sản của mình để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm thì ngoài việc ký Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan, Bên Bảo Đảm đó cũng phải ký thỏa thuận tham gia theo mẫu quy định tại Phụ Lục 2 của Hợp Đồng này.

## 5. BỔ SUNG, RÚT VÀ/ HOẶC THAY THẾ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

### 5.1 Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Tại bất kỳ thời điểm định giá nào kể từ Ngày Phát Hành, nếu Tỷ Lệ Bảo Đảm thấp hơn 180% hoặc vi phạm các tỷ lệ khác quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu, trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày thực hiện định giá, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm phối hợp với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (hành động thay mặt cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu) gửi thông báo cho Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm để yêu cầu Tổ Chức Phát Hành bổ sung Tài Sản Bảo Đảm để đảm bảo Tỷ Lệ Bảo Đảm sau khi bổ sung không thấp hơn 180% ("**Thông Báo Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm**"). Trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ khi đưa ra Thông Báo Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành phải thông báo về phương án bổ sung Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc biện pháp bảo đảm khác cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (b) Trình tự, thủ tục, nội dung bổ sung Tài Sản Bảo Đảm được thực hiện theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- (c) Nếu việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm không được Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm (nếu áp dụng) thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Điều 6.3 của Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

### 5.2 Rút, Thay Thế Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Trong thời gian 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên Bảo Đảm thực hiện định giá Tài Sản Bảo Đảm và lập Biên Bản Theo Dõi, Kiểm Tra Biến Động Giá Tổng Tài Sản Bảo Đảm, Bên Bảo Đảm được quyền yêu cầu rút và giải tỏa một phần Tài Sản Bảo Đảm bằng cách gửi thông báo ít nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc trước khi thực hiện rút tài sản cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm ("**Thông Báo Rút Tài Sản Bảo Đảm**") trong các trường hợp sau:
  - (i) Tại bất kỳ thời điểm định giá nào kể từ Ngày Phát Hành, nếu Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đảm lớn hơn 230% (Hai trăm ba mươi phần trăm), thì Tổ Chức Phát Hành hoặc các Bên Bảo Đảm có quyền yêu cầu giải chấp một phần Tài Sản Bảo Đảm để Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đảm giảm xuống không thấp hơn 180% (Một trăm tám mươi phần trăm); hoặc

- (ii) Khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện Mua Lại Trước Hạn một phần của Trái Phiếu đang lưu hành, khiến cho Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đảm lớn hơn 230% thì Tổ Chức Phát Hành có quyền lựa chọn rút bớt bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào nhưng phải đảm bảo Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đảm sau khi rút không thấp hơn 180%.
  - (iii) Thời gian và trình tự các thủ tục rút Tài Sản Bảo Đảm sẽ tuân thủ các quy định tại Hợp Đồng Bảo Đảm. Tuy nhiên, để làm rõ, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có nghĩa vụ tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để rút Tài Sản Bảo Đảm của Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm.
- (b) Ngoại trừ các trường hợp được nêu tại điểm (a) Điều 5.2, Bên Bảo Đảm được quyền rút và giải tỏa một phần Tài Sản Bảo Đảm được những Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số Trái Phiếu đang lưu hành trở lên chấp thuận (thông qua Hội nghị hoặc lấy ý kiến bằng văn bản). Trình tự, thủ tục cụ thể được thực hiện theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và Phụ Lục 3 Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
  - (c) Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm có quyền thay thế một phần hoặc toàn bộ các Tài Sản Bảo Đảm nếu đáp ứng các điều kiện về Tài Sản Bảo Đảm theo các quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và được những Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số Trái Phiếu đang lưu hành trở lên chấp thuận (thông qua Hội nghị hoặc lấy ý kiến bằng văn bản). Trình tự, thủ tục cụ thể được thực hiện theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.
  - (d) Trong mọi trường hợp rút Tài Sản Bảo Đảm, Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm sẽ được định giá lại tại 01 (một) Ngày Làm Việc trước ngày rút tài sản với giá định Tài Sản Bảo Đảm đã được rút. Trong trường hợp giá trị Tài Sản Bảo Đảm giảm xuống so với giá tại ngày Thông Báo Rút Tài Sản Bảo Đảm, số lượng Tài Sản Bảo Đảm được phép rút sẽ được tính toán lại sao cho giá trị Tài Sản Bảo Đảm (sau khi bị rút một phần) đảm bảo Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đảm không được thấp hơn 180%.

## 6. XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM VÀ SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC

### 6.1 Quyền Xử Lý

Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (nhân danh và vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu) có quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm thuộc phạm vi nhận và quản lý của mình khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào quy định tại Điều 6.3 của Hợp Đồng, các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu làm phát sinh quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm có liên quan của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm. Khi xử lý bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm được thực hiện các công việc nhân danh Bên Bảo Đảm có liên quan phù hợp với quy định tại Hợp Đồng Bảo Đảm.

### 6.2 Tài Sản Và Phạm Vi Xử Lý

Khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm, trừ trường hợp những Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyết định khác thông qua bằng Nghị Quyết/Quyết Định Người Sở Hữu Trái Phiếu (tại Hội Nghị

hoặc lấy ý kiến bằng văn bản) hoặc Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan có quy định khác, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có toàn quyền xử lý bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào và theo bất kỳ phương thức xử lý phù hợp với các quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan mà không tuân theo bất kỳ yêu cầu nào về lựa chọn Tài Sản Bảo Đảm để xử lý và, trừ trường hợp pháp luật có liên quan có quy định khác, cũng không phải áp dụng bất kỳ trình tự, thứ tự, phương thức hay quy tắc xử lý bắt buộc nào, ngoại trừ quy định trong Hợp Đồng Bảo Đảm, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và theo quy định của pháp luật có liên quan.

### 6.3 Sự Kiện Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm

Tài Sản Bảo Đảm sẽ bị xử lý sau khi Tổ Chức Phát Hành không bổ sung Tài Sản Bảo Đảm đầy đủ và đúng hạn và/hoặc yêu cầu mua lại Trái Phiếu bắt buộc không được thực hiện đúng hạn để thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu khi xảy ra bất cứ Sự Kiện Vi Phạm nào theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.

### 6.4 Nội Dung Xử Lý

Nội dung xử lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ theo quy định tại từng Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan.

### 6.5 Phân Chia Số Tiền Thu Được

Trong trường hợp xử lý Các Tài Sản Bảo Đảm, toàn bộ số tiền thu được sẽ được chuyển vào tài khoản do Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm chỉ định để thanh toán tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm. Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có nghĩa vụ báo cáo đầy đủ và trung thực quá trình xử lý Tài Sản Bảo Đảm và việc thanh toán các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đồng thời chịu trách nhiệm bồi thường trong phạm vi lỗi cố ý hoặc lỗi nghiêm trọng của mình (trên cơ sở có chứng từ, bằng chứng chứng minh hợp lệ), và không chịu trách nhiệm cho thiệt hại gián tiếp hoặc mất lợi nhuận của các bên cho Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm.

Việc phân chia số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ theo quy định tại từng Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo các Hợp Đồng Bảo Đảm còn dư sau khi đã thanh toán và hoàn tất toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, số tiền còn dư đó sẽ ngay lập tức được hoàn trả cho Bên Bảo Đảm có liên quan.

## 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH VÀ BÊN BẢO ĐẢM

7.1 Trong phạm vi Hợp Đồng này, Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu; Tổ Chức Phát Hành có quyền được Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm cung cấp đầy đủ thông tin về Tài Sản Bảo Đảm theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành trong phạm vi Hợp Đồng này.

7.2 Tổ Chức Phát Hành có các nghĩa vụ sau đây:

(a) nhanh chóng phối hợp với Bên Bảo Đảm và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm ký kết các phụ lục của Hợp Đồng này, các tài liệu, văn bản có liên quan khi bắt đầu phong tỏa Tài Sản Bảo Đảm hoặc Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung, các văn bản liên quan nhằm mục đích phong tỏa Tài Sản Bảo Đảm của Bên Bảo Đảm theo quy định

tại Hợp đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và đăng ký các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm theo đúng các quy định của pháp luật để tạo lập quyền ưu tiên cao nhất cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với các Tài Sản Bảo Đảm.

- (b) tuân thủ đầy đủ các quy định tại Hợp Đồng này, các phụ lục liên quan nếu có và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu; hợp tác và tạo điều kiện cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu;
  - (c) thanh toán đầy đủ và đúng hạn phí dịch vụ cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng này;
- 7.3 Các quyền và nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành được quy định trong Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật.
- 7.4 Bên Bảo Đảm có các quyền và nghĩa vụ như được quy định trong Các Hợp Đồng Bảo Đảm, bao gồm nhưng không giới hạn các quyền và nghĩa vụ sau:
- (a) Bên Bảo Đảm có quyền được Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm cung cấp đầy đủ thông tin về Tài Sản Bảo Đảm theo yêu cầu của Bên Bảo Đảm trong phạm vi Hợp Đồng này, Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu;
  - (b) Nhanh chóng phối hợp với Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm ký kết các phụ lục của Hợp đồng này, các văn bản liên quan nhằm mục đích phong tỏa Tài Sản Đảm Bảo/ Tài Sản Đảm Bảo Bổ Sung trên tài khoản của Bên Bảo Đảm theo quy định tại Hợp đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và các phụ lục liên quan; đăng ký các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập cùng với Tổ Chức Phát Hành; cùng với Tổ Chức Phát Hành chịu mọi chi phí liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm, bao gồm và không giới hạn ở các chi phí, phí, lệ phí về định giá ban đầu, định giá định kỳ hoặc đột xuất, định giá khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm, công chứng (nếu có);
  - (c) tuân thủ đầy đủ các quy định tại Hợp Đồng này và các Phụ lục kèm theo; hợp tác và tạo điều kiện cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Hợp Đồng này và các Phụ lục;
  - (d) các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và quy định trong Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật.

## **8. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC NHẬN TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

- 8.1 Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (hành động thay mặt và vì lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu) có các quyền sau:
- (a) được hưởng phí dịch vụ theo thỏa thuận của các Bên;

- (b) được đưa ra các quyết định và chấp thuận liên quan đến Các Hợp Đồng Bảo Đảm và các Tài Sản Bảo Đảm mà không cần xin ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (trừ trường hợp Các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu quy định rõ việc Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm chỉ được đưa ra quyết định, chấp thuận có liên quan sau khi có ý kiến đồng ý bằng nghị quyết/quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu);
- (c) được yêu cầu Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm cung cấp các tài liệu và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Hợp Đồng này;
- (d) Phong tỏa Tài Sản Đảm Bảo/Tài Sản Đảm Bảo bổ sung theo đề nghị từ các Bên liên quan và quản lý Tài Sản Đảm Bảo đó cho đến thời điểm kết thúc Hợp Đồng hoặc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm theo quy định của Hợp đồng này và Các Điều Khoản Điều Kiện Trái Phiếu;
- (e) có quyền được cung cấp một bản sao của Sổ Đăng Ký có cùng các thông tin tại Sổ Đăng Ký gốc, và các Sổ Đăng Ký cập nhật các nội dung thay đổi tại từng thời điểm từ Đại Lý Đăng Ký phù hợp với quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký. Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có quyền được yêu cầu Đại Lý Đăng Ký cung cấp Sổ Đăng Ký để kiểm tra và sao chép hoặc trích dẫn vào bất kỳ thời gian hợp lý nào;
- (f) có quyền được nhận bản sao của bất kỳ thông báo nào từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu/ Đại Lý Đăng Ký sau khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu/ Đại Lý Đăng Ký công bố và nhận được các chỉ dẫn liên quan của Tổ Chức Phát Hành; và
- (g) có quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành thực hiện các thủ tục cần thiết với VSDC để lập danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu khi cần thiết (sau khi Trái Phiếu đã đăng ký tại VSDC).
- (h) các quyền khác theo quy định của pháp luật và quy định tại Hợp đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật.

8.2 Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có các nghĩa vụ sau:

- (a) giữ và bảo quản các hồ sơ, tài liệu mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm nhận được liên quan đến các trách nhiệm của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm và đảm bảo sự sẵn sàng của các hồ sơ đó để Những Người Sở Hữu Trái Phiếu kiểm tra vào mọi thời điểm hợp lý khi có yêu cầu từ Những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trên danh sách sở hữu do Tổ Chức Phát Hành/ Đại Lý Đăng Ký cung cấp/xác nhận tại thời điểm đó;
- (b) phối hợp với Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm để phong tỏa, giải chấp/giải tỏa, đăng ký/xóa đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm các Tài Sản Bảo Đảm/Tài Sản Bảo Đảm bổ sung theo quy định tại Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu;

- (c) Trong phạm vi Hợp Đồng này, Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu; cung cấp thông tin về Tài Sản Bảo Đảm theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm.
- (d) thông báo cho các bên liên quan khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm như quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm biết được; và
- (e) các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và quy định tại Hợp đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật.

## 9. PHÍ

Đối với các dịch vụ mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm cung cấp theo Hợp Đồng này, cho toàn bộ thời gian hiệu lực của Trái Phiếu, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm sẽ không thu bất kỳ khoản phí nào, ngoại trừ (i) các khoản phí liên quan đến việc phong tỏa, giải tỏa Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc (ii) các loại phí, lệ phí khác theo quy định pháp luật và biểu phí do Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm ban hành từng thời kỳ.

## 10. CÁC CAM ĐOAN, BẢO ĐẢM VÀ CAM KẾT

- 10.1 Tổ Chức Phát Hành cam đoan và bảo đảm với Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (hành động thay mặt và nhân danh những Người Sở Hữu Trái Phiếu) như sau:
- (a) Tổ Chức Phát Hành có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền phù hợp với điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành để ký kết và thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm mà Tổ Chức Phát Hành là một bên ký kết;
  - (b) Khi được ký kết hợp lệ, Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm mà Tổ Chức Phát Hành là một bên ký kết sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành theo các điều khoản của các hợp đồng đó;
  - (c) Trái Phiếu được phát hành theo các điều khoản được quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu, và Tổ Chức Phát Hành sẽ cung cấp cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm sự hợp tác và hỗ trợ đầy đủ liên quan tới việc cung cấp dịch vụ của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng này;
  - (d) Thanh toán các khoản tiền đến hạn hoặc trở nên đến hạn theo quy định của Hợp Đồng này;
  - (e) Tổ Chức Phát Hành sẽ cung cấp hoặc yêu cầu Đại Lý Đăng Ký cung cấp cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm:
    - (i) danh sách tất cả những người được Tổ Chức Phát Hành ủy quyền đưa ra chỉ dẫn hoặc chỉ thị cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm liên quan đến Trái

Phiếu, Tài Sản Bảo Đảm hoặc Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm, cùng với bảng chữ ký mẫu vào trước Ngày Phát Hành (và cung cấp danh sách được cập nhật khi cần thiết trong suốt thời hạn của Hợp Đồng này); và

- (ii) văn bản xác nhận danh sách những Người Sở Hữu Trái Phiếu vào Ngày Phát Hành đã được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký.

10.2 Bên Bảo Đảm cam đoan và cam kết như sau với Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (hành động thay mặt và nhân danh Những Người Sở Hữu Trái Phiếu):

- (a) Bên Bảo Đảm là tổ chức được thành lập và hoạt động hợp pháp theo quy định pháp luật Việt Nam và có đầy đủ năng lực, quyền hạn để ký kết, chuyển giao và thực hiện Hợp Đồng (trường hợp Bên Bảo Đảm là tổ chức), Bên Bảo Đảm có đầy đủ năng lực và hành vi dân sự và có sự chấp thuận cần thiết của các bên liên quan theo yêu cầu của pháp luật (nếu có) để ký kết Hợp Đồng này (trường hợp Bên Bảo Đảm là cá nhân). Trường hợp theo yêu cầu của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (nếu có), Bên Bảo Đảm cam kết cung cấp đầy đủ, kịp thời văn bản chứng minh thẩm quyền ký kết, thực hiện Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm, đồng thời tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của văn bản đó;
- (b) Khi được ký kết và chuyển giao hợp lệ, Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm mà Bên Bảo Đảm là một bên ký kết sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với Bên Bảo Đảm theo các điều khoản của các hợp đồng đó;
- (c) Việc Bên Bảo Đảm ký kết hoặc thực hiện Hợp Đồng này hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm mà Bên Bảo Đảm là một bên ký kết sẽ không:
  - (i) vi phạm bất kỳ điều khoản nào của điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Bên Bảo Đảm (nếu Bên Bảo Đảm là tổ chức)
  - (ii) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm bất kỳ quy định nào của pháp luật có liên quan về bất kỳ khía cạnh trọng yếu nào; hoặc
  - (iii) trái với, mâu thuẫn hoặc dẫn đến bất kỳ sự vi phạm nào đối với bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà Bên Bảo Đảm là một bên ký kết.

10.3 Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm cam đoan và bảo đảm với Tổ Chức Phát Hành như sau:

- (a) Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền phù hợp với điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm để ký kết và thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này và các Phụ lục mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm là một bên ký kết;
- (b) Khi được ký kết hợp lệ, Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm là một bên ký kết sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu

lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm theo các điều khoản của các hợp đồng đó;

- (c) Việc Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm ký kết hoặc thực hiện Hợp Đồng này hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm là một bên ký kết sẽ không:
  - (i) vi phạm bất kỳ điều khoản nào của điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm;
  - (ii) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm bất kỳ quy định nào của pháp luật có liên quan về bất kỳ khía cạnh trọng yếu nào; hoặc
  - (iii) trái với, mâu thuẫn hoặc dẫn đến bất kỳ sự vi phạm nào đối với bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm là một bên ký kết.

## **11. ĐIỀU KHOẢN VỀ CHẤP THUẬN**

### **11.1 Quyền và quyền hạn**

Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có quyền:

- (a) trừ trường hợp theo quyết định của tòa án có thẩm quyền hoặc theo quy định của pháp luật, coi những Người Sở Hữu Trái Phiếu đã được đăng ký và cập nhật tại thời điểm gần nhất trong Sổ Đăng Ký là người sở hữu duy nhất của Trái Phiếu liên quan cho tất cả các mục đích và thực hiện việc thanh toán tiền tương ứng;
- (b) cho rằng các điều khoản của Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu/ Giấy Xác Nhận Số Dư Trái Phiếu đã được cấp là chính xác;
- (c) dựa vào và sẽ không phải chịu trách nhiệm pháp lý khi hành động theo điều khoản của bất kỳ thông báo, truyền đạt hoặc các tài liệu nào khác mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm tin là chân thực và đến từ một bên một cách hợp lệ và phù hợp với Văn Kiện Trái Phiếu và phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.
- (d) thuê và chịu trách nhiệm bằng nguồn tiền của mình thanh toán cho các dịch vụ tư vấn của bất kỳ luật sư hoặc chuyên gia tư vấn nào mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm cho là cần thiết với điều kiện (i) Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và luật sư hoặc chuyên gia tư vấn đã ký thỏa thuận bảo mật thông tin hoặc trong hợp đồng dịch vụ với tổ chức tư vấn có quy định về bảo mật thông tin liên quan đến Hợp Đồng này và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm chịu trách nhiệm đối với nghĩa vụ bảo mật thông tin của các luật sư hoặc chuyên gia tư vấn theo quy định tại Hợp Đồng này, và (ii) Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm chịu trách nhiệm cuối cùng đối với các quyết định của mình dựa trên tư vấn của các tổ chức tư vấn đó.

### **11.2 Phạm vi nhiệm vụ và miễn trừ**

- (a) Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm chỉ có trách nhiệm thực hiện những nhiệm vụ được nêu tại Hợp Đồng này, các Phụ lục đi kèm, Các Hợp Đồng Bảo Đảm (bao gồm cả các Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm là một bên ký kết) và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu, các quy định của pháp luật.
- (b) Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm không phải chịu trách nhiệm cho hoặc có nghĩa vụ đối với tính hợp pháp, tính có hiệu lực hoặc khả năng thực thi của Trái Phiếu hoặc bất kỳ Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu nào hoặc bất kỳ Giấy Xác Nhận Số Dư Trái Phiếu nào hoặc bất kỳ hành động hoặc việc không hành động nào của bất kỳ bên thứ ba nào khác mà không phải là bên có liên quan/đại lý/nhà tư vấn hoặc bên do Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm thuê.
- (c) Miễn Trừ
- (i) Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có quyền căn cứ vào bất kỳ thông tin liên lạc bằng văn bản, tài liệu hoặc văn bản nào mà Đại Lý Đăng Ký và/hoặc những Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm là đúng và chính xác và đã được người có thẩm quyền ký hoặc gửi, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có quyền cất giữ tất cả giấy chứng nhận và các tài liệu khác liên quan đến các Tài Sản Bảo Đảm được gửi hoặc nộp cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc để chuyển tới địa điểm an toàn do Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm lựa chọn.
- (ii) Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm không phải chịu trách nhiệm về sự đình trệ của các công việc quản lý phát sinh do sự không hợp tác hoặc do lỗi từ Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm và/hoặc tổ chức nhận quản lý tài sản bảo đảm khác (nếu có).
- (iii) Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm không phải chịu trách nhiệm với bất kỳ bên nào về các thiệt hại, sự giảm giá trị của Tài Sản Bảo Đảm gây ra bởi việc vi phạm Các Hợp Đồng Bảo Đảm của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm hoặc bất kỳ nguyên nhân, lý do nào khác không do lỗi vi phạm của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm.

### 11.3 Tự do giao dịch

Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có thể mua, giữ và chuyển nhượng Trái Phiếu và có thể tham gia bất kỳ giao dịch nào với bất kỳ người sở hữu nào của Trái Phiếu hoặc bất kỳ người nào khác theo cùng cách thức như thể Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm đã không được lựa chọn là Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc đại diện của những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu. Quy định này không áp dụng trong trường hợp có sự mâu thuẫn hoặc xung đột lợi ích giữa các bên tham gia giao dịch hoặc bất cứ bên nào có liên quan đến Hợp đồng này hoặc có thể gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm.

## 12. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

- 12.1 Hợp Đồng này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ký và đóng dấu hợp lệ và sẽ chấm dứt khi Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm đã hoàn tất Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và những nghĩa vụ khác theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và các Văn Kiện Trái Phiếu khác. Đồng thời, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm sẽ được quyền chủ động giải tỏa toàn bộ số Cổ Phiếu Thế Chấp làm Tài Sản Bảo Đảm mà không cần phải có đề nghị giải tỏa Cổ Phiếu Thế Chấp từ Bên Bảo Đảm và Tổ Chức Phát Hành.
- 12.2 Không ảnh hưởng tới Điều 12.1 ở trên, Hợp Đồng này sẽ chấm dứt tại bất kỳ thời điểm nào nếu:
- (a) Giao dịch phát hành Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành bị hủy bỏ hoặc không có Trái Phiếu nào được Tổ Chức Phát Hành tạo lập và phát hành như dự kiến; hoặc
  - (b) Các Bên trong Hợp Đồng này đồng ý bằng văn bản. Việc chấm dứt theo Điều 12.2(b) này có hiệu lực khi Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm đạt được thỏa thuận về việc chỉ định một tổ chức có uy tín, có đầy đủ tư cách pháp lý và thẩm quyền thay thế (nhưng phải được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận và thông qua theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu) để thực hiện các nghĩa vụ của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm ("**Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm Kế Nhiệm**") theo Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm Kế Nhiệm chấp nhận việc chỉ định đó và các hành động liên quan, bao gồm việc ký kết các tài liệu cần thiết và đăng ký thay đổi Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (nếu cần thiết) đã được các Bên thực hiện trước ngày dự định chấm dứt Hợp Đồng này. Trong trường hợp này, tất cả chi phí và phí tổn hợp lý cho việc chỉ định Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm Kế Nhiệm và chi phí liên quan tới dịch vụ quản lý Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu trong thời gian kế nhiệm sẽ do Tổ Chức Phát Hành chịu; và với việc chấm dứt Hợp Đồng trong trường hợp nêu trên thì Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm sẽ hoàn trả Tổ Chức Phát Hành phí dịch vụ (tính trên số tiền mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm nhận được theo Hợp Đồng này) tương ứng với khoảng thời gian mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm không phải thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng này tính từ ngày chấm dứt cho tới Ngày Đáo Hạn; hoặc
  - (c) Khi một Bên không thực hiện và/hoặc thực hiện không đúng và/hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này (nếu trong trường hợp có thể khắc phục được mà không khắc phục trong vòng 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên bị vi phạm). Trong trường hợp Bên vi phạm là Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Bên bị vi phạm được chỉ định Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm Kế Nhiệm theo Hợp Đồng này trên cơ sở được sự chấp thuận trước của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thủ tục chấp thuận và thông qua theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu) và khi đó việc chấm dứt Hợp Đồng này chỉ có hiệu lực khi Bên bị vi phạm hoàn thành xong việc chỉ định Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm Kế Nhiệm và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm Kế

Nhiệm chấp nhận việc chỉ định đó. Toàn bộ các chi phí và phí tổn hợp lý cho việc chỉ định Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm Kế Nhiệm và phần phí quản lý trả cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm Kế Nhiệm sẽ do Bên vi phạm chịu trách nhiệm thanh toán; hoặc

- (d) Có sự thay đổi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, dẫn đến phải thay đổi Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm. Trong trường hợp này, việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Kế Nhiệm (đồng thời là Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm Kế Nhiệm) được thực hiện theo quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các quy định khác có liên quan tại các Văn Kiện Trái Phiếu.

12.3 Khi Hợp Đồng chấm dứt theo Điều 12.2(b) và Điều 12.2(c) nêu trên, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm phải ngay lập tức khi có thể và tối đa là 03 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày Hợp Đồng chấm dứt (nhưng sau khi đã nhận được đầy đủ các khoản đến hạn thanh toán theo Hợp Đồng này, tùy từng trường hợp), bàn giao cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm Kế Nhiệm tất cả giấy tờ, sổ sách, sổ ghi chép, băng, đĩa mềm máy tính, giấy chứng nhận và tất cả các dữ liệu, các tài liệu cũng như vật dụng khác mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm nhận được và lưu giữ với tư cách là Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm. Đồng thời, Tổ chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm sẽ được quyền chủ động giải tỏa toàn bộ số Cổ Phiếu Thế Chấp làm Tài Sản Đảm Bảo mà không cần phải có Đề nghị giải tỏa Cổ Phiếu Thế Chấp từ Bên Bảo Đảm và Tổ Chức Phát Hành.

12.4 Việc chấm dứt Hợp Đồng này sẽ không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên có được trước thời điểm chấm dứt.

### 13. THÔNG BÁO

13.1 Địa chỉ gửi thông báo

Mọi thông báo, trao đổi thông tin liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng này, các Hợp Đồng Bảo Đảm được các Bên gửi (hoặc gửi tới địa chỉ theo thông báo thay đổi của các Bên từng thời kỳ) bằng một trong các phương thức gửi qua bưu điện/chuyển phát hoặc gửi trực tiếp hoặc gửi qua thư điện tử (email) và sẽ được gửi như sau:

- (a) nếu gửi tới Tổ Chức Phát Hành và các Bên Bảo Đảm, thì gửi tới:

#### CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC

Địa chỉ: Thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên.

- Người nhận: ✓ Trần Đăng Duy – Phó Tổng Giám đốc  
Email: cio@thuanducjsc.vn  
✓ Nguyễn Mai Lan – Chuyên viên IB  
Email: Fc2@thuanducjsc.vn  
✓ Nguyễn Thị Thảo – Chuyên viên tài chính  
Email: Sc2@thuanducjsc.vn

## CÁC BÊN BẢO ĐẢM

Địa chỉ/ Số Theo thông tin về Bên Bảo Đảm tại phần đầu của Hợp Đồng này và  
điện thoại/ các Hợp Đồng Bảo Đảm  
Email

- (b) nếu gửi tới Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, thì gửi tới:

### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Địa chỉ: Khu vực 1-Tầng 7-8, tòa nhà MB, 21 Cát Linh, Phường Ô Chợ Dừa,  
Hà Nội

Người nhận: Phòng Quản Lý Nghiệp Vụ Chứng Khoán Và Lưu Ký

Email: [CFG2@mbs.com.vn](mailto:CFG2@mbs.com.vn); [anh.vulan@mbs.com.vn](mailto:anh.vulan@mbs.com.vn);  
[Trang.NgoThiQuynh@mbs.com.vn](mailto:Trang.NgoThiQuynh@mbs.com.vn)

hoặc, trong từng trường hợp, tới những địa chỉ, hoặc tới người nhận hoặc bộ phận khác mà người nhận đã xác định cho mục đích đó bằng một thông báo trước ít nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc cho Bên gửi.

- 13.2 Tài liệu, thông báo, trao đổi thông tin liên quan đến Hợp Đồng này do các Bên gửi được coi là đã nhận được nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- (a) Vào thời điểm nhận nếu chuyển trực tiếp và có giấy biên nhận;
- (b) Vào Ngày Làm Việc thứ 2 (hai) liền ngay sau ngày văn bản được gửi bằng bưu điện/chuyển phát tới địa chỉ được quy định tại Hợp Đồng này; hoặc
- (c) Tại thời điểm thư điện tử được gửi đi (nếu gửi bằng email).

- 13.3 Thông báo cho Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Lý Đăng Ký trong trường hợp Trái Phiếu chưa được đăng ký tại VSDC)

Bất cứ thông báo nào phải gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Hợp Đồng này sẽ được gửi phù hợp với Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và bằng chi phí của Tổ Chức Phát Hành, bao gồm chi phí thông báo và chi phí chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu tại VSDC nếu có.

- 13.4 Ngôn ngữ của Thông báo

Tất cả các thông báo và truyền đạt khác theo Hợp Đồng này sẽ được lập bằng tiếng Việt.

## 14. TIẾT LỘ THÔNG TIN

- 14.1 Các Bên đồng thuận rằng, tất cả các nội dung, thông tin, tài liệu (gọi chung là “**Thông Tin**”) liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng này do Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm cung cấp cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm là thuộc quyền sở hữu của Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm chỉ được sử dụng Thông Tin do Tổ Chức Phát

Hành, Bên Bảo Đảm cung cấp vào mục đích thực hiện Hợp Đồng này và không được cung cấp bất kỳ thông tin nào của Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm cho bên thứ ba mà không có văn bản đồng ý của Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm, trừ trường hợp phải cung cấp thông tin theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hoặc phải công khai thông tin theo quy định của pháp luật về phát hành chứng khoán ra công chúng. Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm phải chịu trách nhiệm bồi thường các thiệt hại phát sinh thực tế (nếu có) trong trường hợp Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm vi phạm thoả thuận này.

- 14.2 Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm không được tiết lộ, sử dụng hoặc khai thác thương mại đối với Thông Tin.
- 14.3 Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm bảo đảm rằng toàn bộ nhân viên của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và bên thứ ba tham gia vào việc thực hiện Hợp Đồng này được biết đến các yêu cầu của Hợp Đồng này tuân thủ các quy định của Điều này.
- 14.4 Vào bất kỳ thời điểm nào theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Cầm Cố và phù hợp với quy định của pháp luật, hoặc trong các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng này Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm phải (i) dừng việc sử dụng và thu hồi các Thông Tin; (ii) nhanh chóng hoàn trả cho Tổ Chức Phát Hành, Bên Cầm Cố toàn bộ các thông tin hữu hình, bao gồm toàn bộ các bản sao, phiên bản, tóm lược, bản ghi nhớ, thư từ trao đổi và tài liệu biên soạn có mang nội dung Thông Tin dưới hình thức điện tử hoặc giấy hoặc định dạng khác; và (iii) dừng toàn bộ các công việc quy định tại Hợp Đồng này và không được trực tiếp hoặc gián tiếp lưu trữ và sử dụng Thông Tin.
- 14.5 Mỗi Bên phải bảo mật các Thông Tin nhận được từ Bên còn lại theo Hợp Đồng này, trừ trường hợp theo quy định của pháp luật hoặc quy định của tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc được các Bên chấp thuận theo quy định tại Hợp Đồng này với điều kiện phải gửi trước cho Bên kia thông báo bằng văn bản về việc yêu cầu hay đề nghị tiết lộ thông tin đó để Bên kia có thể xem xét, xin quyết định của cấp có thẩm quyền nhằm hạn chế việc tiết lộ Thông Tin này và Bên yêu cầu hay đề nghị tiết lộ Thông Tin sẽ nỗ lực hết sức để giữ thông tin cho đến khi được Bên kia thông báo cho biết có xin được quyết định hạn chế tiết lộ Thông Tin hay không.
- 14.6 Nghĩa vụ bảo mật này được áp dụng và có ràng buộc đối với các Bên trong suốt thời hạn của Hợp Đồng này cũng như kéo dài đến sau khi Hợp Đồng này đã chấm dứt.

## 15. SỰ KIẾN BẤT KHẢ KHÁNG

- 15.1 Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan không thể lường trước được, nằm ngoài tầm kiểm soát của một (các) Bên và ngăn cản một (các) Bên thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Sự kiện bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn ("**Sự Kiện Bất Khả Kháng**"), bởi

- (i) Sự kiện xảy ra do chiến tranh, do thiên tai hỏa hoạn, tình trạng khẩn cấp hoặc các sự kiện khác theo lệnh cấm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền
  - (ii) Sự kiện xảy ra do thay đổi chính sách, pháp luật của Nhà nước Việt Nam;
  - (iii) Sự kiện xảy ra do một Bên phải thực hiện quyết định, yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền
- 15.2 Việc một Bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ không phải là căn cứ xác định Bên đó vi phạm Hợp Đồng và/hoặc cơ sở để Bên kia chấm dứt Hợp Đồng với điều kiện Bên bị ảnh hưởng do Sự Kiện Bất Khả Kháng phải có nghĩa vụ thông báo ngay trong vòng 03 (ba) ngày cho Bên kia bằng văn bản về Sự Kiện Bất Khả Kháng kể từ thời điểm phát sinh Sự Kiện Bất Khả Kháng.
- 15.3 Trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, thời gian thực hiện Hợp Đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra Sự Kiện Bất Khả Kháng mà Bên kia bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp Đồng của mình, và được các Bên cùng nhau xác nhận bằng văn bản.
- 15.4 Sau khi chấm dứt Sự Kiện Bất Khả Kháng, Bên bị ảnh hưởng có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình ngay lập tức theo các điều khoản của Hợp Đồng này
- 15.5 Trong trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng kéo dài quá 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày phát hành thông báo, một Bên sẽ có quyền chấm dứt Hợp Đồng này sau khi đã thông báo cho Bên kia biết trước bằng văn bản ít nhất 07 (bảy) ngày. Trong trường hợp này, các Bên đồng ý miễn trừ trách nhiệm phạt và/hoặc bồi thường thiệt hại do chấm dứt Hợp Đồng cho nhau khi bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng quy định tại các điều khoản thuộc điều này. Hai Bên sẽ thống nhất quyết toán Hợp Đồng theo thực tế đã thực hiện đến thời điểm xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng.
- 15.6 Tuy nhiên, để làm rõ, trong mọi trường hợp Tổ Chức Phát Hành sẽ vẫn phải thanh toán đầy đủ đúng hạn các khoản tiền lãi, gốc đến hạn của Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu mà không được miễn trừ, chậm trễ, hoãn tạm dừng thực hiện nghĩa vụ này ngay cả khi xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, trừ trường hợp Những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận bằng một Nghị Quyết Đặc Biệt.

## **16. LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

### **16.1 Luật áp dụng:**

Hợp Đồng này và các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp Đồng này sẽ được giải thích phù hợp với và điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

### **16.2 Giải quyết tranh chấp**

- (a) Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này, nếu phát sinh bất kỳ khó khăn, trở ngại nào, hai Bên thống nhất sẽ thông báo cho nhau, cùng bàn bạc, tìm biện pháp giải quyết, khắc phục giảm thiểu rủi ro tới mức tối đa và có biên bản về vấn đề này.

- (b) Mọi tranh chấp phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Hợp Đồng này trước tiên sẽ được giải quyết thông qua thương lượng, đàm phán giữa các Bên trên tinh thần thiện chí, tôn trọng lợi ích, uy tín, danh dự của nhau, không có những hành động nhằm hạ thấp uy tín, danh dự hoặc xâm hại đến lợi ích của phía Bên kia trong mối quan hệ với bên thứ ba. Trong trường hợp các Bên không thể giải quyết tranh chấp thông qua thương lượng trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày một Bên thông báo cho bên kia về tranh chấp, hoặc một thời hạn khác theo thỏa thuận giữa các Bên, thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo Điểm d dưới đây.
- (c) Nếu có bất cứ tranh chấp nào phát sinh giữa các Bên thì trong thời gian chờ giải quyết tranh chấp các Bên vẫn phải tiếp tục thực hiện và hoàn thiện các công việc theo tinh thần Hợp Đồng này và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.
- (d) Trong trường hợp tranh chấp không thể giải quyết thông qua thương lượng như quy định tại Điểm (a) nêu trên, các tranh chấp này sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền. Ngôn ngữ giải quyết tranh chấp là tiếng Việt. Các Bên đồng ý rằng, quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng, có tính chất bắt buộc đối với các Bên và có hiệu lực ngay lập tức.
- (e) Hợp Đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

## **17. SỬA ĐỔI**

Việc sửa đổi Hợp Đồng này chỉ có hiệu lực khi được lập thành văn bản và được đại diện có thẩm quyền của các Bên ký kết, đóng dấu. Các Bên có thể sửa đổi Hợp Đồng này mà không cần chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu việc sửa đổi không ảnh hưởng bất lợi đến quyền, lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu dưới bất kỳ hình thức nào hoặc việc sửa đổi hoàn toàn mang tính hình thức, sửa chữa các sai sót hiển nhiên hoặc mang tính kỹ thuật.

## **18. BẢN KÝ**

Hợp đồng này được lập thành 11 (mười một) bản gốc bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý ngang nhau. Mỗi Bên sẽ giữ 01 (một) bản.

**ĐỀ LÀM BẰNG CHỨNG**, đại diện có thẩm quyền của các Bên đã ký vào Hợp Đồng này vào ngày tháng năm được ghi ở phần đầu của Hợp Đồng này.

**Tổ Chức Phát Hành**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**BÙI QUANG SỸ**

Tên: .....

Chức vụ:.....

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**



Tên: **LÊ THỊ THU HIỀN**

Chức vụ: **Q. Giám đốc K. Dịch vụ**

Ngân hàng đầu tư

**Bên bảo đảm 1**

**Ông Nguyễn Đức Cường**

**Bên bảo đảm 2**

**Bà Ngô Kim Dung**

**Bên bảo đảm 3**

**Bà Nguyễn Kim Anh**

**Bên bảo đảm 4**

**Ông Trần Đăng Duy**

**Bên bảo đảm 5**

**Ông Đào Nguyên Dương**

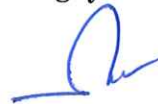
**Bên bảo đảm 6**  
**Bà Vũ Thị Hương**



**Bên bảo đảm 7**  
**Ông Nguyễn Chí Cách**



**Bên bảo đảm 8**  
**Bà Nguyễn Thị Hằng**



**Bên bảo đảm 9**  
**Ông Trần Đình Ninh**



**PHỤ LỤC 1: MẪU BIÊN BẢN THEO DÕI, KIỂM TRA BIẾN ĐỘNG GIÁ TỔNG TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

*Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc*

-----\*\*\*\*\*-----

**BIÊN BẢN THEO DÕI, KIỂM TRA BIẾN ĐỘNG GIÁ TỔNG TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

Số: [●]/BBDGTTSBĐ/MBS-TDP

Hôm nay, ngày [●], tại [●], chúng tôi gồm:

**1. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**

Địa chỉ : Khu vực 1, Tầng 7-8, tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, phường Ô Chợ

Dừa, thành phố Hà Nội

Giấy phép thành lập : 116/GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp

Người đại diện :

Chức Vụ :

Văn bản ủy quyền :

(Sau đây gọi là “**Bên Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**”)

**2. CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC**

Trụ sở Đăng ký : Thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên.

Đăng ký Kinh : 0503000198 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên

doanh số cấp lần đầu ngày 22/01/2007, cấp thay đổi số

0900264799 lần thứ 18 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh

Hưng Yên ngày 13/03/2026, được thay đổi bổ sung theo

từng thời điểm. (“Giấy CNĐKDN”).

Người đại diện : [●]

Chức vụ : [●]

Văn bản ủy quyền : [●]

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

**3. (CÁC BÊN BẢO ĐẢM)**

Địa chỉ :

P:1  
CỘ  
CỔ  
IỨNG  
M  
DỪA

Giấy chứng :  
nhận Đăng ký  
Doanh nghiệp  
Người đại diện :  
Chức vụ :

Bên Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Bên Cầm Cổ được gọi chung là “**các Bên**” và gọi riêng là “**Bên**”.

### **XÉT RẰNG:**

1. Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm cùng Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm đã ký kết các (“**Hợp Đồng Bảo Đảm**”) bao gồm:
  - 1.1. Hợp đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm số [●] ngày [●] giữa Công ty Cổ Phần Chứng Khoán MB, Công Ty Cổ Phần Thuận Đức và Các Bên Bảo Đảm;
  - 1.2. Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu số [●] ngày [●] Công ty Cổ Phần Chứng Khoán MB, Công Ty Cổ Phần Thuận Đức và [●];
2. Căn cứ các quy định về Tài Sản Bảo Đảm tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và các Hợp Đồng Bảo Đảm và nhiệm vụ giám sát của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm.
3. Ngày .... tháng ..... năm .... là Ngày Định Giá theo quy định về định giá/định giá lại: [Định kỳ/ Sự Kiện 1-5].
4. Các Bên đã lập các Biên Bản Theo Dõi, Kiểm Tra Biến Động Giá Tài Sản Bảo Đảm của từng Tài Sản Bảo Đảm theo các Hợp Đồng Bảo Đảm tại Ngày Định Giá:
  - 4.1. Biên Bản Theo Dõi, Kiểm Tra Biến Động Giá Tài Sản Bảo Đảm số [●] BBDG/MBS-TDP Giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và các Bên Bảo Đảm.
  - 4.2. [Biên Bản Theo Dõi, Kiểm Tra Biến Động Giá Tài Sản Bảo Đảm do tổ chức nhận tài sản bảo đảm khác gửi (nếu có)]

### **VÌ VẬY, NAY**

Các Bên cùng nhau lập Biên Bản Theo Dõi, Kiểm Tra Biến Động Giá Tổng Tài Sản Bảo Đảm (Sau đây gọi tắt là “**Biên Bản**”) để làm cơ sở cho việc quản lý, xác định và theo dõi biến động giá của Tài Sản Bảo Đảm với các nội dung quy định như sau:

- I. Tổng mệnh giá các Trái Phiếu đang lưu hành chưa thanh toán gốc tại thời điểm định giá  
(**O**): Tổng mệnh giá các Trái Phiếu đang lưu hành chưa thanh toán gốc tại thời điểm định giá: [●] đồng (bằng chữ: [●])

### **II. Tỷ Lệ Bảo Đảm Và Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đảm**

Ký hiệu	Tiêu chí	Tổng Số lượng	Giá bình quân bình quân theo khối lượng giá đóng cửa [20] ngày giao dịch	Giá trị
<b>S</b>	Số lượng Cổ Phiếu Cầm Cố			
<b>FS</b>	Số lượng quyền Cổ Phiếu hình thành trong tương lai			
<b>FC</b>	Tổng giá trị quyền nhận cổ tức tiền mặt			
<b>C</b>	Tổng giá trị tiền, giấy tờ hoặc chứng chỉ tiền gửi do ngân hàng phát hành			
<b>A</b>	Tài sản bảo đảm khác (nếu có)*			
<b>Tổng</b>				

**Tỷ Lệ Bảo Đảm:** ..... %

**Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đảm:** [.....]%

\* Căn cứ theo chứng thư thẩm định giá số [●] của Công ty [●] ngày [●]/[●]/[●] và/hoặc Biên bản định giá số: [●] do [●] lập ngày [●]/[●]/[●]

### III. Tổng Hợp Kết Quả:

Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm đã kiểm tra Tài Sản Bảo Đảm nêu trên và cùng Tổ Chức Phát Hành và Bên Cầm Cố thống nhất:

- Tỷ Lệ Bảo Đảm tại Ngày Định Giá: [●] %
- Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đảm tại Ngày Định Giá: [●] %
- Nghĩa vụ bổ sung Tài Sản Bảo Đảm: [Yêu cầu bổ sung/Không yêu cầu]
- Quyền rút Tài Sản Bảo Đảm: [Được Quyền Rút/Không Được Quyền]

Giá trị Tài Sản Bảo Đảm quy định tại Biên Bản này không áp dụng khi Tổ Chức nhận Tài Sản Bảo Đảm xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.

Các Bên thống nhất đồng ý với nội dung trên đây và cùng ký tên dưới đây để làm cơ sở thực hiện.

Biên Bản này được lập thành 04 (bốn) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản.

**BÊN QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

Tên: \_\_\_\_\_

Tên: \_\_\_\_\_

Chức Vụ: \_\_\_\_\_

Chức Vụ: \_\_\_\_\_

- C  
 TỶ  
 AN  
 HOÁ  
 3  
 T.P

## PHỤ LỤC 2: MẪU THỎA THUẬN THAM GIA CỦA BÊN BẢO ĐẢM MỚI

THỎA THUẬN THAM GIA này (“Thỏa Thuận Tham Gia”) được lập vào ngày [điền ngày dương lịch] tháng [điền tháng dương lịch] năm [điền năm dương lịch] giữa:

(1) [Điền tên chính thức của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia] (“Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm”)

Mã số doanh nghiệp : [Điền mã số doanh nghiệp hoặc tương đương của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm xác định tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia]  
(hoặc tương đương)

Địa chỉ đăng ký : [Điền địa chỉ đăng ký chính thức của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm xác định tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia]

Và

(2) [Điền tên chính thức của Bên Bảo Đảm mới tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia] (“Bên Bảo Đảm Mới”)<sup>1</sup>

Mã số doanh nghiệp : [Điền mã số doanh nghiệp hoặc tương đương của Bên Bảo Đảm Mới xác định tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia]  
(hoặc tương đương)

Địa chỉ đăng ký : [Điền địa chỉ đăng ký chính thức của Bên Bảo Đảm Mới xác định tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia]

Và

(3) [Điền tên chính thức của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia] (“Tổ Chức Phát Hành”)

Mã số doanh nghiệp : [Điền mã số doanh nghiệp hoặc tương đương của Tổ Chức Phát Hành xác định tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia]  
(hoặc tương đương)

Địa chỉ đăng ký : [Điền địa chỉ đăng ký chính thức của Tổ Chức Phát Hành xác định tại thời điểm ký Thỏa Thuận Tham Gia]

### CƠ SỞ KÝ KẾT:

(A) Bên Bảo Đảm Mới đã nghiên cứu Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm số [●] ngày [●]/[●]/[●] được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (cùng các bên khác) (“Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm”).

(B) Bên Bảo Đảm Mới đồng ý trở thành một bên của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, chịu sự ràng buộc và có các quyền và nghĩa vụ của một Bên Bảo Đảm theo, phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm như được quy định cụ thể trong Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm; và

(C) Vào cùng ngày của Thỏa Thuận Tham Gia này, Bên Bảo Đảm Mới cũng ký hợp đồng thế

<sup>1</sup> Điều chỉnh thành các thông tin đặc định cá nhân (nếu áp dụng).

chấp/cầm cố số [●] ngày [●] với Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Tổ Chức Phát Hành (được định nghĩa trong Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm) để sử dụng tài sản của mình làm Tài Sản Bảo Đảm (được định nghĩa tại Hợp Đồng Tài Sản Bảo Đảm) để đảm bảo cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm (được định nghĩa tại Hợp Đồng Tài Sản Bảo Đảm);

- (D) Theo quy định tại Điều 4.5 của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Bên Bảo Đảm Mới phải ký kết Thỏa Thuận Tham Gia này với Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm.

(Trừ khi được định nghĩa khác đi trong Thỏa Thuận Tham Gia này, các thuật ngữ khi sử dụng trong Thỏa Thuận Tham Gia này sẽ có nghĩa như được định nghĩa (trực tiếp hay bằng cách dẫn chiếu đến tài liệu khác) trong Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm)

## **CÁC BÊN THỎA THUẬN NHƯ SAU:**

### **1. Công Nhận Quyền Và Nghĩa Vụ**

- 1.1. Bằng Thỏa Thuận Tham Gia này, Bên Bảo Đảm Mới công nhận và đồng ý với Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và những Người Sở Hữu Trái Phiếu rằng kể từ ngày ký Thỏa Thuận Tham Gia này, Bên Bảo Đảm Mới (i) sẽ trở thành một bên của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và (ii) do vậy, sẽ chịu sự ràng buộc và có các quyền và nghĩa vụ của một Bên Bảo Đảm theo, phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm như được quy định cụ thể trong Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.
- 1.2. Kể từ ngày ký Thỏa Thuận Tham Gia này, bất kỳ dẫn chiếu nào đến Bên Bảo Đảm theo Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ được hiểu là dẫn chiếu đến cả Bên Bảo Đảm Mới.

### **2. Thông Báo**

Vì mục đích nêu tại Điều 13.1 của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, địa chỉ và số fax của Bên Bảo Đảm Mới như sau:

[●]

Địa chỉ: [●]

Người nhận: [●]

Fax: [●]

### **3. Các Quy Định Khác**

- 3.1. Thỏa Thuận Tham Gia này là một Văn Kiện Bảo Đảm.
- 3.2. Thỏa Thuận Tham Gia này có hiệu lực từ ngày ký.
- 3.3. Thỏa Thuận Tham Gia này được ký thành [●] bản gốc, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 1 (một) bản.

**ĐỂ GHI NHẬN THỎA THUẬN CỦA CÁC BÊN**, các bên (thông qua người đại diện được ủy quyền hợp lệ của mình) đã ký kết Thỏa Thuận Tham Gia này vào ngày được nêu ở trang đầu tiên của Thỏa Thuận Tham Gia này.

[Điền tên chính thức của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm] với tư cách là Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm

[Điền tên chính thức của Bên Bảo Đảm Mới] với tư cách là Bên Bảo Đảm Mới

.....  
Họ tên: [●]

Chức vụ: [●]

.....  
Họ tên: [●]

Chức vụ: [●]

[Điền tên chính thức của Tổ Chức Phát Hành] với tư cách là Tổ Chức Phát Hành

.....  
Họ tên: [●]

Chức vụ: [●]

C.P.  
R

)