

HỢP ĐỒNG ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Số: ...12.../2022/HĐDLQLTSBĐ/TCSC

giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH CÔNG
với tư cách Tổ Chức Phát Hành

và

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ SÀI GÒN 3 CAPITAL
với tư cách là Bên Bảo Đảm

và

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT
với tư cách là Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Bên Nhận Bảo Đảm



Handwritten signature in blue ink.

MỤC LỤC

1.	ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH.....	4
2.	BẢO ĐẢM CHO TRÁI PHIẾU	6
3.	ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM	6
4.	BIẾN ĐỘNG VỀ TÀI SẢN BẢO ĐẢM	11
5.	XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM.....	13
6.	CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM.....	13
7.	CÁC QUY ĐỊNH KHÁC.....	14

PHỤ LỤC I ỦY QUYỀN

HỢP ĐỒNG ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM này ("**Hợp Đồng**") được lập vào ngày 22 tháng 02 năm 2022 giữa các bên dưới đây:

(1) CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ SÀI GÒN 3 CAPITAL (sau đây gọi là "**SG3CAP**")

Địa chỉ : Số 6 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Giấy chứng nhận : 0313632180 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp
đăng ký doanh lần đầu ngày 22/01/2016
nghiệp

Người đại diện : **Nguyễn Đông Hải**

Chức vụ : **Tổng Giám Đốc**

(2) CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT (sau đây được gọi là "**VDSC**")
ký kết và thực hiện Hợp Đồng này nhân danh những Người Sở Hữu Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây) ("**Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**")

Địa chỉ : Tầng 1-2-3-4, tòa nhà Viet Dragon, 141 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Giấy phép hoạt : Giấy phép hoạt động kinh doanh chứng khoán số 32/UBCK-
động GPHĐKD do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp
ngày 21/12/2006;

Người đại diện : **Bà Nguyễn Thị Thu Huyền**

Chức vụ : **Tổng Giám Đốc**

(3) CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH CÔNG (sau đây được gọi là "**Công Ty**" hoặc "**Tổ Chức Phát Hành**")

Địa chỉ : Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Giấy phép hoạt : Số 81/UBCK-GP do Chủ tịch UBCKNN cấp ngày 31/01/2008;
động

Người đại diện : **Nguyễn Đức Hiếu**

Chức vụ : **Tổng Giám Đốc**

CƠ SỞ KÝ KẾT:

- (A) Tổ Chức Phát Hành sẽ phát hành trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm với tổng mệnh giá 200.000.000.000 VND (Hai trăm tỷ đồng Việt Nam) với lãi suất cố định 10%, trả lãi mỗi 06 tháng, đáo hạn năm 2023 ("**Trái Phiếu**");
- (B) Trái Phiếu sẽ có các điều khoản và điều kiện quy định tại Phụ lục I của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây) ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**");

- (C) Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm lựa chọn Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm để quản lý Tài Sản Bảo Đảm và thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn khác nhân danh và vì quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của các Hợp Đồng Bảo Đảm (được định nghĩa dưới đây); và
- (D) Các bên mong muốn ký kết Hợp Đồng này để quy định việc lựa chọn Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và các nguyên tắc chung điều chỉnh việc bảo đảm cho Trái Phiếu.

CÁC BÊN THỎA THUẬN như sau:

1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

1.1. Định Nghĩa

Trừ khi được định nghĩa khác tại 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 Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác. Trong Hợp Đồng này:

“**Bên Bảo Đảm**” bao gồm SG3CAP và bất kỳ tổ chức/cá nhân nào sử dụng Tài Sản Bảo Đảm hoặc đưa ra bảo lãnh để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

“**Bên Được Ủy Quyền**” có nghĩa được quy định tại Phụ Lục I.

“**Bên Nhận Bảo Đảm**” có nghĩa được quy định tại phần giới thiệu các bên của Hợp Đồng này.

“**Bên Ủy Quyền**” có nghĩa được quy định tại Phụ Lục I.

“**Các Điều Khoản Trái Phiếu**” có nghĩa được quy định tại đoạn (B) phần Cơ Sở Ký Kết trên đây.

“**Cổ Phần Cầm Cốt**” có nghĩa được quy định trong Hợp Đồng Cầm Cốt Cổ Phần có liên quan.

“**Công ty**” có nghĩa được quy định tại phần giới thiệu các bên của Hợp Đồng này.

“**Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**” có nghĩa được quy định tại phần giới thiệu các bên của Hợp Đồng này.

“**Hợp Đồng Bảo Đảm**” có nghĩa như được định nghĩa trong Các Điều Khoản Trái Phiếu.

“**Hợp Đồng Cầm Cốt Cổ Phần**” có nghĩa như được định nghĩa trong Các Điều Khoản Trái Phiếu.

“**SG3CAP**” có nghĩa được quy định tại phần giới thiệu các bên của Hợp Đồng này.

“**Phĩ**” có nghĩa được quy định tại Điều 3.7(a).

“**Tài Sản Bảo Đảm**” có nghĩa là Tài Sản Cầm Cốt và tài sản bảo đảm khác được các Bên Bảo Đảm sử dụng để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

“**Mức Bảo Đảm**” có nghĩa là Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm/Tổng Giá trị Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm định giá.

“**Tài Sản Cầm Cốt**” có nghĩa được quy định trong Hợp Đồng Cầm Cốt Cổ Phần có liên quan.

“**Tổ Chức Phát Hành**” có nghĩa được quy định tại phần giới thiệu các bên của Hợp Đồng này.

“**Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm**” có nghĩa được quy định tại Điều 4.1.

“**Trái Phiếu**” có nghĩa quy định tại đoạn (A) phần Cơ Sở Ký Kết trên đây.

1.2. Giải Thích

Ngoại trừ văn 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 Kiện 12 của Các Điều Kiện 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 (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.
- (d) Tiêu đề chỉ để tiện cho việc tra cứu và không ảnh hưởng đến việc giải thích Hợp Đồng này.
- (e) 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.
- (f) 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.
- (g) 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

2. BẢO ĐẢM CHO TRÁI PHIẾU

2.1 Biện Pháp Bảo Đảm Ban Đầu

- (a) Bằng Hợp Đồng này, SG3CAP cam kết sẽ sử dụng Tài Sản Cầm Cố để Cầm Cố cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu (hành động thông qua Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm) nhằm bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.
- (b) SG3CAP và Tổ Chức Phát Hành cam kết ngay khi có thể sau khi ký Hợp Đồng này nhưng trong mọi trường hợp trước hoặc vào Ngày Phát Hành sẽ hoàn tất các công việc sau:
 - (i) ký Hợp Đồng Cầm Cố Cổ Phần;
 - (ii) bất kỳ và tất cả công việc khác cần thiết hoặc nên làm để làm phát sinh hiệu lực đầy đủ của giao dịch bảo đảm được tạo lập theo Hợp Đồng Cầm Cố Cổ Phần và đảm bảo quyền của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Hợp Đồng Cầm Cố Cổ Phần có thứ tự ưu tiên cao nhất.

2.2 Các Biện Pháp Bảo Đảm Bổ Sung

- (a) Tại từng thời điểm, Tổ Chức Phát Hành và các Bên Bảo Đảm có thể phải bổ sung hoặc sử dụng thêm tài sản khác của chính Tổ Chức Phát Hành hoặc của các Bên Bảo Đảm hoặc của bên thứ ba để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm phù hợp với quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Hợp Đồng Bảo Đảm.
- (b) Nếu Tổ Chức Phát Hành và các Bên Bảo Đảm sử dụng tài sản khác (mà không phải là Tài Sản Cầm Cố) để 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 Tổ Chức Phát Hành và các Bên Bảo Đảm trong phạm vi liên quan đến tài sản đó.
- (c) 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 văn bản xác nhận rằng buộc bởi các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này và Các Điều Khoản Trái Phiếu.

3. ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

3.1. Chỉ Định Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Theo Các Điều Khoản Trái Phiếu, VDSC được lựa chọn làm Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, đại diện của những Người Sở Hữu Trái Phiếu để quản lý Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng này và các Hợp Đồng Bảo Đảm khác, quản lý Tài Sản

Bảo Đảm và thực hiện các nhiệm vụ khác được quy định tại Hợp Đồng này và các Hợp Đồng Bảo Đảm khác nhân danh và vì quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- (b) Bất kỳ và mọi Tài Sản Bảo Đảm sẽ được Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm quản lý theo các phương thức quy định tại Hợp Đồng này và Hợp Đồng Bảo Đảm khác có liên quan.
- (c) Trong khi Hợp Đồng này vẫn còn hiệu lực, sẽ chỉ có duy nhất một Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm được chỉ định theo Hợp Đồng này. Việc chỉ định Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng này sẽ có hiệu lực cho đến khi không còn bất kỳ Trái Phiếu đang lưu hành nào.
- (d) Nếu:
 - (i) theo pháp luật Việt Nam có liên quan (đang có hiệu lực hoặc sẽ có hiệu lực trong tương lai) hoặc theo phán quyết, quyết định của bất kỳ tòa án hay cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không được phép hoặc không thể thực hiện một hoặc một số nhiệm vụ hoặc quyền, lợi ích bất kỳ nào đó của mình được trao theo Các Điều Kiện Trái Phiếu hoặc bất kỳ Hợp Đồng Bảo Đảm nào; hoặc
 - (ii) xảy ra sự kiện thay thế Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của Hợp Đồng này nhưng việc thay thế chưa hoàn tất,

thì các nhiệm vụ của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và quyền, lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu được Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thực thi theo Các Điều Kiện Trái Phiếu, Hợp Đồng này và các Hợp Đồng Bảo Đảm khác có thể được thực hiện trực tiếp bởi Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức/cá nhân khác được những Người Sở Hữu Trái Phiếu ủy quyền (theo quyết định được thông qua hợp lệ của những Người Sở Hữu Trái Phiếu).

3.2. Vai Trò

Bên Bảo Đảm công nhận rằng khi ký Hợp Đồng Bảo Đảm và thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của mình theo Hợp Đồng Bảo Đảm:

- (a) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm đang hành động với tư cách là đại diện của những Người Sở Hữu Trái Phiếu, nhân danh và vì quyền lợi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về mọi khía cạnh liên quan đến Hợp Đồng Bảo Đảm đó;
- (b) Các quyền và nhiệm vụ trao cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng Bảo Đảm đó sẽ được thực hiện theo Hợp Đồng Bảo Đảm đó, Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng này như thể các điều khoản có liên quan của Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng này được quy định cụ thể trong Hợp Đồng Bảo Đảm đó;
- (c) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có thể ủy quyền hoặc ủy nhiệm cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào thực hiện bất kỳ quyền hoặc nhiệm vụ nào của mình theo Hợp Đồng Bảo Đảm đó mà không cần xin chấp thuận, cho phép hoặc ủy quyền của bất kỳ Bên Bảo Đảm nào hoặc bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác. Tuy nhiên, Đại Lý

Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải xin chấp thuận bằng văn bản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu cho việc ủy quyền hoặc ủy nhiệm đó.

3.3. Nhiệm Vụ

Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải thực hiện tất cả nhiệm vụ và công việc của mình quy định trong Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Bảo Đảm, kể cả:

- (a) Ký kết, chuyển giao và thực hiện Hợp Đồng này, các Hợp Đồng Bảo Đảm khác và các văn kiện, tài liệu có liên quan đến các nhiệm vụ và quyền hạn của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm nhân danh và vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (b) Phối hợp với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để tạo điều kiện cho Người Sở Hữu Trái Phiếu tiếp cận và nghiên cứu Hợp Đồng này, các giấy tờ liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm (nếu có) và các tài liệu, văn kiện, thông báo và thư trao đổi liên quan đến Trái Phiếu hoặc Tài Sản Bảo Đảm mà (i) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm nhận được hoặc có được trong vai trò Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và (ii) theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Hợp Đồng Bảo Đảm, Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền tiếp cận và nghiên cứu; tự mình hoặc thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cung cấp bản sao (có xác nhận của chính Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) của các tài liệu đó cho Người Sở Hữu Trái Phiếu và các nhà đầu tư tiềm năng vào Trái Phiếu;
- (c) 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 liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm mà Bên Bảo Đảm hoặc Tổ Chức Phát Hành yêu cầu Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (d) Thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) khi biết có bất kỳ vi phạm nào của Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm đối với Hợp Đồng này hoặc Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan;
- (e) Thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu khác (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) khi nhận được thông báo của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào về việc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm và Trái Phiếu bị tuyên bố đến hạn mua lại theo Điều Khoản 8 của Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (f) Thông báo và yêu cầu các Bên Bảo Đảm và/hoặc Tổ Chức Phát Hành thực hiện các quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm như kiểm tra, xử lý Tài Sản Bảo Đảm khi có Sự Kiện Vi Phạm; và
- (g) Thực hiện các biện pháp xử lý Tài Sản Bảo Đảm, kể cả gửi Thông Báo Xử Lý (quy định trong mỗi Hợp Đồng Bảo Đảm khác), định giá, bán, chuyển nhượng, cho thuê hoặc xử lý theo cách khác Tài Sản Bảo Đảm phù hợp với pháp luật có liên quan và xử lý các khoản tiền thu được từ việc thực hiện các biện pháp xử lý đó.

3.4. Quyền Hạn

Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm được thực hiện mọi quyền, quyền hạn và thẩm quyền trao cho mình trong Các Điều Khoản Trái Phiếu, các Hợp Đồng Bảo Đảm và pháp luật có liên quan, kể cả:

- (a) Được những Người Sở Hữu Trái Phiếu bồi hoàn theo Tỷ Lệ Sở Hữu toàn bộ nghĩa vụ tài chính, trách nhiệm, tổn thất, thiệt hại, tiền phạt, yêu cầu thanh toán, phí, chi phí hoặc các khoản ứng trước ("**Khoản Bồi Hoàn**") mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải gánh chịu trong khi thực hiện các nghĩa vụ theo hoặc liên quan đến Các Điều Khoản Trái Phiếu và/hoặc các Hợp Đồng Bảo Đảm mà Khoản Bồi Hoàn đó không được Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm có liên quan thanh toán theo quy định của Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan, trừ trường hợp Khoản Bồi Hoàn đó phát sinh do lỗi cố ý hoặc cấu thả của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm;
- (b) Đưa ra các quyết định, chấp thuận liên quan đến các Hợp Đồng Bảo Đảm và 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 Trái Phiếu quy định rõ việc đưa ra quyết định, chấp thuận như vậy phải theo ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu);
- (c) Có nghĩa vụ tiết lộ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu bất kỳ thông tin nào mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm tin tưởng hợp lý rằng mình nhận được với tư cách là Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (d) Kiểm tra Tài Sản Bảo Đảm hoặc yêu cầu Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành cung cấp thông tin về thực trạng Tài Sản Bảo Đảm;
- (e) Được yêu cầu Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành cung cấp các tài liệu và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đảm;
- (f) Yêu cầu Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn giá trị Tài Sản Bảo Đảm trong trường hợp Tài Sản Bảo Đảm có nguy cơ bị hư hỏng do khai thác, sử dụng; và
- (g) Nhân danh mỗi Bên Bảo Đảm để thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền quy định tại Phụ Lục I.

Để tránh nhầm lẫn, Đại Lý Quản Lý 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 Trái Phiếu nào hoặc bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác không phụ thuộc vào việc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm đang thực hiện vai trò đại diện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của Hợp Đồng này.

3.5. Phạm Vi Trách Nhiệm

Đại Lý Quản Lý 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, Tổ Chức Phát Hành hay Bên Bảo Đảm, trừ khi được quy định rõ ràng trong Các Điều Khoản Trái Phiếu và/hoặc Hợp Đồng này. Để tránh nhầm lẫn, Đại Lý Quản Lý 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 Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Hợp Đồng Bảo Đảm.

3.6. Thay Thế Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có thể bị thay thế theo quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu (i) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm vi phạm nghiêm trọng nhiệm vụ của mình, (ii) có kết luận hoặc quyết định đã có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không được thực hiện vai trò đại diện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm hoặc (iii) theo đánh giá của những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ năng lực thực hiện nhiệm vụ của mình. Việc thay thế Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải phù hợp với Điều 3.6(c) dưới đây.
- (b) Phụ thuộc vào Điều 3.6(c) dưới đây, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có thể từ nhiệm và ngừng thực hiện toàn bộ trách nhiệm và nghĩa vụ của mình theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Hợp Đồng Bảo Đảm sau khi đưa ra văn bản thông báo trước ít nhất bốn mươi lăm (45) Ngày Làm Việc cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành.
- (c) Ngay khi có quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thay thế Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo Điều 3.6(a) hoặc ngay khi có bất kỳ thông báo nào về việc từ nhiệm nêu tại Điều 3.6(b) (tùy từng trường hợp áp dụng), những Người Sở Hữu Trái Phiếu, theo quyết định của mình, sẽ chỉ định một tổ chức khác kế nhiệm Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm. Việc thay thế Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc việc từ nhiệm của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ không có hiệu lực và không hợp lệ cho đến khi tổ chức kế nhiệm đó đã được chỉ định.
- (d) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải nhanh chóng ngay khi có thể (nhưng sau khi đã nhận được đầy đủ các khoản đến hạn thanh toán theo Hợp Đồng này và các Hợp Đồng Bảo Đảm khác) bàn giao cho tổ chức kế nhiệm nêu trên tất cả giấy tờ, sổ sách, sổ ghi chép, băng, đĩa mềm máy tính, giấy chứng nhận và các tài liệu cũng như vật dụng khác mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm nhận được và lưu giữ với tư cách là Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Hợp Đồng Bảo Đảm.

3.7. Phí Và Chi Phí

- (a) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm khoản phí liên quan đến các công việc và nhiệm vụ mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thực hiện theo các Văn Khoản Trái Phiếu với mức phí là: 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có)) ("Phí"). Khoản Phí này sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán cho VDSC vào tài khoản ngân hàng do VDSC chỉ định trong vòng 05 (Năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày hoàn tất việc phát hành Trái Phiếu và VDSC gửi cho Tổ Chức Phát Hành hóa đơn hợp lệ.

- (b) Liên quan đến bất kỳ công việc hay dịch vụ nào mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám có thể cung cấp cho các bên khác (không phải là Tổ Chức Phát Hành) liên quan đến Trái Phiếu, với điều kiện là việc thực hiện các công việc hay dịch vụ này không gây tổn hại hoặc có ảnh hưởng bất lợi đối với các quyền Tổ Chức Phát Hành phát sinh theo Hợp Đồng này và Văn Kiện Trái Phiếu khác, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám có quyền ấn định và giữ lại cho mình tất cả các khoản phí mà các bên đó phải thanh toán cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám; và
- (c) Mọi khoản phí và chi phí khác mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám phải gánh chịu hoặc chi trả hợp lý để: (i) thực hiện các nhiệm vụ hay công việc quy định trong các Văn Kiện Trái Phiếu (nếu có) và/hoặc (ii) thực hiện các nhiệm vụ hay công việc do Tổ Chức Phát Hành đề xuất sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán (hoặc bồi hoàn) cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám theo chi phí và phương thức được thống nhất với Tổ Chức Phát Hành trước khi thực hiện.
- (d) Trường hợp, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám bị thay thế theo quy định tại Điều 3.6(a)(i) và Điều 3.6(a)(ii) thì khoản phí phải trả cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám kể nhiệm sẽ do Tổ Chức Phát Hành chi trả.
- (e) Trường hợp, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám từ nhiệm thì khoản phí phải trả cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám kể nhiệm sẽ do VDSC chi trả.

4. BIẾN ĐỘNG VỀ TÀI SẢN BẢO ĐÁM

4.1. Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đám

Tổng giá trị Tài Sản Bảo Đám ("**Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đám**"), xác định vào bất kỳ ngày định giá lại/ngày đánh giá lại nào dự kiến trong Hợp Đồng này, sẽ được tính theo công thức sau:

$$A = B + C$$

Trong đó:

A là Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đám;

B là tổng giá trị Tài Sản Cầm Cổ xác định vào ngày định giá lại/ngày đánh giá lại;

C là Giá trị Tài Sản Bảo Đám khác (nếu có)

4.2. Định Giá Lại Tài Sản Bảo Đám

- (a) Tài Sản Bảo Đám sẽ được định giá lại trong bất kỳ tình huống nào sau đây:
 - (i) Khi rút Tài Sản Bảo Đám;
 - (ii) Vào Ngày Lâm Việc cuối cùng của tuần thứ hai và tuần thứ tư hàng tháng;
 - (iii) Khi bổ sung Tài Sản Bảo Đám;

- (iv) theo quyết định của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm;
 - (v) theo yêu cầu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu khi có sự biến động đáng kể về các yếu tố giá thị trường và/hoặc các yếu tố khác có thể làm ảnh hưởng giảm giá trị của Tài Sản Bảo Đảm;
- (b) Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác (và được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận), việc định giá lại, trong mỗi lần định giá lại, sẽ được thực hiện đồng thời với tất cả mà không phải một hoặc một số Tài Sản Bảo Đảm.
- (c) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm định giá theo trung bình gián đơn Giá Đóng Cửa *(khi cổ phiếu niêm yết trên SGDCK)* hoặc Giá bình quân gia quyền giá các giao dịch khớp lệnh liên tục *(khi cổ phiếu giao dịch trên thị trường UpCom)* của năm (05) Ngày Làm Việc trước và bao gồm Ngày Định Giá Lại. Để làm rõ, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ gửi thông báo xác định giá trị Tài Sản Bảo Đảm cho các bên liên quan trong vòng 03 Ngày Làm Việc ngay sau Ngày Định Giá Lại.

4.3. Bổ sung Tài Sản Bảo Đảm

Trường hợp, tại các lần định giá theo quy định tại Khoản 4.2 Hợp Đồng này, sau khi định giá lại mà Mức Bảo Đảm nhỏ hơn 140% thì trong vòng 03 (ba) ngày làm việc, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải thông báo cho Tổ Chức Phát Hành/Bên Bảo Đảm bổ sung Tài Sản Bảo Đảm. Sau khi nhận được thông báo từ Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, trong vòng 03 (Ba) ngày làm việc, Tổ Chức Phát Hành/Bên Bảo Đảm phải bổ sung Tài Sản Bảo Đảm sao cho Mức Bảo Đảm tại thời điểm bổ sung không nhỏ hơn 160%. Trường hợp, Tổ Chức Phát Hành/Bên Bảo Đảm không bổ sung Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại đoạn này thì Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm được quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng Bảo Đảm. Trường hợp, trong vòng 03 (Ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành/Bên Bảo Đảm nhận được thông báo từ Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Mức Bảo Đảm tăng trở lại từ 160% trở lên thì Tổ Chức Phát Hành/Bên Bảo Đảm không nhất thiết bổ sung Tài Sản Bảo Đảm.

4.4. Rút Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Bên Bảo Đảm/Tổ Chức Phát Hành có thể rút một phần Tài Sản Bảo Đảm trước hạn nếu được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận.
- (b) Để rút Tài Sản Bảo Đảm, Bên Bảo Đảm và Tổ Chức Phát Hành sẽ gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm đề nghị rút Tài Sản Bảo Đảm.
- (c) Trong vòng 03 (Ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được đề nghị rút Tài Sản Bảo Đảm, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm gửi cho Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm kết quả định giá lại Tài Sản Bảo Đảm tại ngày đề nghị rút Tài Sản Bảo Đảm.
- (d) Trong vòng 03 (Ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được kết quả định giá, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm gửi thông báo cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm đề nghị rút loại Tài Sản Bảo Đảm và số lượng Tài Sản Bảo Đảm đính kèm Giấy đề nghị giải tỏa Tài sản Bảo Đảm theo Mẫu Giấy đề nghị giải tỏa Tài

Sân Bảo Đàm quy định tại Phụ Lục III Hợp Đồng Cầm Cổ Cổ Phần ("Tài Liệu Rút Tài Sản Bảo Đàm").

- (e) Trong vòng 03 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đàm nhận được Tài Liệu Rút Tài Sản Bảo Đàm, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đàm phải hoàn tất thủ tục giải tỏa phần Tài Sản Bảo Đàm mà Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đàm đề nghị.

5. XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐÀM

5.1 Quyền Xử Lý

Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đàm (nhân danh và vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu) có quyền xử lý Tài Sản Bảo Đàm khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào quy định tại Điều 5.3, Hợp Đồng Bảo Đàm hoặc Các Điều Kiện Trái Phiếu làm phát sinh quyền xử lý Tài Sản Bảo Đàm có liên quan của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đàm. Khi xử lý bất kỳ Tài Sản Bảo Đàm nào, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đàm được thực hiện các công việc nhân danh Bên Bảo Đàm có liên quan trong phạm vi ủy quyền quy định tại Phụ Lục I.

5.2 Tài Sản Và Phạm Vi Xử Lý

Khi xử lý Tài Sản Bảo Đàm, trừ trường hợp những Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyết định khác hoặc Hợp Đồng Bảo Đàm có liên quan có quy định khác, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đàm có toàn quyền xử lý bất kỳ Tài Sản Bảo Đàm nào với quy mô không giới hạn và theo bất kỳ phương thức xử lý nào quy định trong Hợp Đồng Bảo Đàm có liên quan mà không phải tuân theo bất kỳ yêu cầu nào về lựa chọn Tài Sản Bảo Đàm 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.

5.3 Sự Kiện Xử Lý Tài Sản Bảo Đàm

Là các sự kiện quy định tại mỗi Hợp Đồng Bảo Đàm có liên quan.

5.4 Nội Dung Xử Lý

Nội dung xử lý Tài Sản Bảo Đàm sẽ theo quy định tại từng Hợp Đồng Bảo Đàm.

5.5 Phân Chia Số Tiền Thu Được

Việc phân chia số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đàm sẽ theo quy định tại từng Hợp Đồng Bảo Đàm.

6. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐÀM

Bên Bảo Đàm cam đoan và bảo đảm với Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đàm rằng:

- (a) Nếu Bên Bảo Đàm là pháp nhân, Bên đó có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền và đã thực hiện các thủ tục và xin được các chấp thuận nội bộ cần thiết phù hợp với điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Bên Bảo Đàm đó

để ký kết và chuyển giao Hợp Đồng này và thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này;

- (b) Khi được ký kết và chuyển giao hợp lệ, Hợp Đồng này 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 đó theo các điều khoản của Hợp Đồng này;
- (c) Bên Bảo Đảm đó đã thực hiện mọi thủ tục và xin được mọi chấp thuận, phê duyệt, đăng ký và cho phép cần thiết từ (các) tổ chức/cá nhân khác (nếu có) để ký kết và thực hiện Hợp Đồng này;
- (d) Việc Bên Bảo Đảm đó ký kết hoặc thực hiện Hợp Đồng này 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 đó;
 - (ii) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm bất kỳ quy định nào của pháp luật có liên quan; 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 đó là một bên.

7. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

7.1 Chuyển Giao

Không trái với quy định về việc thay thế Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm tại Điều 3.6, không bên nào được chuyển nhượng, chuyển giao bất kỳ quyền hay nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này nếu không được các bên còn lại chấp thuận trước bằng văn bản.

7.2 Sửa Đổi

- (a) Mọi sửa đổi và bổ sung đối với Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản và được các bên ký kết phù hợp với các quy định của pháp luật.
- (b) Các bên có thể sửa đổi Hợp Đồng này mà không cần chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu (i) 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 hoặc (ii) việc sửa đổi đó đã được dự kiến trong Hợp Đồng này mà không yêu cầu phải được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận. Bất kỳ sửa đổi nào khác đối với Hợp Đồng này phải được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận trước.

7.3 Hiệu Lực Riêng Rẽ

Mỗi quy định trong Hợp Đồng này và mỗi phần của nó là riêng rẽ và phân biệt so với các quy định khác. Nếu có bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này là không có giá trị, không hợp pháp hoặc không có giá trị thi hành theo luật thì giá trị, tính hợp pháp và khả năng thi

hành của các quy định còn lại của Hợp Đồng này sẽ không bị ảnh hưởng theo bất kỳ cách nào.

7.4 Không Từ Bỏ

Việc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám chưa thực hiện hoặc bỏ qua không thực hiện bất kỳ quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục nào của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám theo Hợp Đồng này không làm ảnh hưởng đến việc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám 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.

7.5 Thông Báo

- (a) Mọi thông báo, trao đổi thông tin giữa hai bên liên quan đến thực hiện Hợp Đồng này phải bằng văn bản và phải được gửi tới địa chỉ của các bên như được qui định dưới đây hoặc gửi tới địa chỉ được các bên thông báo thay đổi theo từng thời kỳ:

Gửi cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

Người nhận: Bà Nguyễn Thị Thu Huyền
Địa chỉ: Tầng 1-2-3-4, tòa nhà Viet Dragon, 141 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 6299 2006
Fax: (028) 6291 7986
Email: huyen.ntt@vdsc.com.vn

Gửi cho Tổ Chức Phát Hành:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH CÔNG

Người nhận: Nguyễn Đức Hiếu
Địa chỉ: Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 3827 0527
Fax: (028) 3821 8010
Email: hieu.nd@tcsc.vn

Gửi cho CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ SÀI GÒN 3 CAPITAL:

Người nhận: Nguyễn Đông Hải
Địa chỉ: số 6 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Email: hai.nd@tcsc.vn

- (b) Bất kỳ thông báo hoặc thông tin liên lạc nào theo Hợp Đồng này phải được lập bằng văn bản và được giao tận tay, gửi qua đường bưu điện hoặc bằng fax đến địa chỉ được nêu trong Hợp Đồng này (nhưng bản gốc phải được gửi tận tay hoặc qua đường bưu điện trong vòng hai (2) Ngày Làm Việc kể từ ngày gửi qua fax) hoặc các địa chỉ khác có thể được thông báo bằng văn bản. Bằng chứng gửi các thông báo hoặc thông tin liên lạc sẽ được xem là bằng chứng đã nhận được:
- (i) trong trường hợp gửi thư, năm (5) Ngày Làm Việc từ ngày gửi; và
 - (ii) 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.

7.6 Luật Điều Chỉnh

Hợp Đồng này được điều chỉnh bởi và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

7.7 Giải Quyết Tranh Chấp

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này, kể cả bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc tồn tại, hiệu lực hoặc việc chấm dứt của Hợp Đồng này, sẽ được giải quyết tại tòa án nhân dân có thẩm quyền tại Thành phố Hồ Chí Minh.

7.8 Số Bản

Hợp Đồng này được lập thành sáu (06) bản tiếng Việt. Mỗi bên giữ hai bản gốc.

7.9 Hiệu Lực

Hợp Đồng này có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi tất cả Nghĩa Vụ Bảo Đảm theo các Hợp Đồng Bảo Đảm đã được thực hiện toàn bộ.

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

Các bên đã đọc lại, hiểu rõ nội dung Hợp Đồng và tự nguyện ký tên dưới đây:

Thay mặt và đại diện cho BÊN BẢO ĐẢM
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ SÀI GÒN 3 CAPITAL



Họ và tên: Nguyễn Đông Hải
Chức vụ: Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện cho TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



Họ và tên: Nguyễn Đức Hiếu
Chức vụ: Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện cho ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM



Họ và tên: Bà Nguyễn Thị Thu Huyền
Chức vụ: Tổng Giám đốc

PHỤ LỤC I

ỦY QUYỀN

1. PHẠM VI ỦY QUYỀN

- 1.1 Bảng Hợp Đồng này, Bên Bảo Đảm ("**Bên Ủy Quyền**") chỉ định Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm ("**Bên Được Ủy Quyền**") làm người đại diện theo ủy quyền của Bên Ủy Quyền để thực hiện các công việc nêu tại Hợp Đồng này và tại quy định về xử lý Tài Sản Bảo Đảm của Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan và thực hiện bất kỳ hành động và ký kết bất kỳ văn kiện nào cần thiết để đạt được mục đích trên.
- 1.2 Không ảnh hưởng đến tính khái quát của Mục 1.1 trên đây, sau khi (i) có bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào xảy ra và đang tiếp diễn hoặc (ii) có bất kỳ sự kiện nào khác xảy ra và đang tiếp diễn làm phát sinh quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm quy định tại Hợp Đồng này, việc ủy quyền sẽ phát sinh và Bên Được Ủy Quyền có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) thực hiện các quyền, biện pháp khắc phục, quyền hạn và đặc quyền của mình theo các quy định của Hợp Đồng này và Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan, mà không cần thêm một sự ủy quyền nào khác của Bên Ủy Quyền, kể cả các quyền sau:
- (a) thu hồi, truy đòi và nhận (hoặc đưa ra chỉ thị về việc thanh toán) bất kỳ khoản tiền hay lợi ích vật chất khác nào phải được thanh toán theo hoặc đối với Tài Sản Bảo Đảm hay bất kỳ giấy tờ liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm (nếu có) nào mà Bên Ủy Quyền là người thụ hưởng;
 - (b) thực hiện bất kỳ quyền nào của Bên Ủy Quyền phát sinh từ hoặc liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm hay giấy tờ liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm (nếu có); chỉ định, đưa ra chỉ thị hoặc ủy quyền cho tổ chức/cá nhân khác (theo các điều khoản mà Bên Được Ủy Quyền cho là phù hợp) thực hiện bất kỳ quyền nào như vậy thay cho Bên Được Ủy Quyền;
 - (c) thông báo cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào có nghĩa vụ đối với Bên Ủy Quyền liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm về việc cầm cố Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng này; hướng dẫn hoặc đưa ra chỉ thị cho họ thanh toán các nghĩa vụ tài chính cho Bên Ủy Quyền (bất kể là được thanh toán bằng Đồng Việt Nam hoặc bất kỳ loại ngoại tệ nào) vào tài khoản do Bên Được Ủy Quyền chỉ định;
 - (d) bán, chuyển nhượng, cho thuê, hoặc theo cách khác định đoạt bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào thông qua một hay nhiều giao dịch theo bất kỳ phương thức xử lý nào được phép theo Hợp Đồng, kể cả tự bán, bán trực tiếp không qua đấu giá công khai bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào theo mức giá và với các điều kiện do Bên Được Ủy Quyền quyết định phù hợp với Hợp Đồng này;
 - (e) ký kết, chuyển giao và thực hiện bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận, văn kiện hay tài liệu khác nào mà Bên Được Ủy Quyền thấy cần thiết cho việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm (kể cả hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Tài Sản Bảo Đảm) theo các điều khoản và điều kiện do Bên Được Ủy Quyền quyết định phù hợp với các quy định tại các phần khác của Hợp Đồng;

- (f) quản lý và sử dụng bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào theo cách thức phù hợp với các quy định tại các phần khác của Hợp Đồng;
- (g) đàm phán, ký kết, sửa đổi, thay thế hay chấm dứt bất kỳ hợp đồng nào liên quan đến bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào mà Bên Ủy Quyền là một bên, đưa ra bất kỳ miễn trừ nào theo bất kỳ hợp đồng nào như vậy;
- (h) nhân danh Bên Ủy Quyền bán trực tiếp cho người mua tất cả hay bất kỳ quyền lợi nào của Bên Ủy Quyền vào bất kỳ thời điểm nào trước khi tiến hành thủ tục xử lý các Tài Sản Bảo Đảm, thông qua một hoặc nhiều giao dịch, theo phương thức, mức giá và điều kiện do Bên Được Ủy Quyền quyết định;
- (i) rút tiền có trong Tài Khoản Phong Tòa hoặc bất kỳ tài khoản nào khác được sử dụng để tiếp nhận tiền thanh toán đối với hoặc theo Tài Sản Bảo Đảm;

Việc thực hiện các quyền, biện pháp khắc phục, quyền hạn và đặc quyền nêu trên sẽ không ảnh hưởng đến các quyền và biện pháp khắc phục khác của Bên Được Ủy Quyền theo Hợp Đồng này và các Hợp Đồng Bảo Đảm khác.

1.3 Bên Ủy Quyền đồng ý không hủy ngang rằng:

- (a) bất kỳ tổ chức/cá nhân nào có liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm (kể cả tổ chức/cá nhân có nghĩa vụ đối với Bên Ủy Quyền theo Tài Sản Bảo Đảm hay ngân hàng nơi các tài khoản nhận tiền từ Tài Sản Bảo Đảm được mở) đều không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với Bên Ủy Quyền khi hành động theo yêu cầu, chỉ thị hay hướng dẫn được Bên Được Ủy Quyền đưa ra với tư cách là đại diện theo ủy quyền của Bên Ủy Quyền theo Hợp Đồng này;
- (b) bất kỳ tổ chức/cá nhân nào giao dịch với Bên Được Ủy Quyền liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm (kể cả bên mua, bên thuê hay tổ chức/cá nhân có nghĩa vụ đối với Bên Ủy Quyền theo Tài Sản Bảo Đảm) đều không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với Bên Ủy Quyền khi giao dịch như vậy với Bên Được Ủy Quyền trong vai trò là đại diện theo ủy quyền của Bên Ủy Quyền theo Hợp Đồng này;
- (c) Bên Ủy Quyền từ bỏ mọi quyền khởi kiện, khiếu nại, đưa ra yêu cầu tài chính hay bất kỳ yêu cầu nào khác đối với bất kỳ tổ chức/cá nhân nào nêu trên đây mà Bên Ủy Quyền có thể có theo pháp luật, theo hợp đồng hay theo bất kỳ cách thức nào khác khi tổ chức/cá nhân đó hành động theo yêu cầu, chỉ thị hay hướng dẫn của Bên Được Ủy Quyền hay giao dịch với Bên Được Ủy Quyền cho dù có bất kỳ quy định nào có thể có nội dung trái ngược trong các hợp đồng/thỏa thuận được ký kết giữa chính Bên Ủy Quyền và tổ chức/cá nhân đó liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm.

2. PHÊ CHUẨN CÁC HÀNH ĐỘNG

Trong phạm vi tối đa mà pháp luật có liên quan cho phép, bằng Hợp Đồng này, Bên Ủy Quyền xác nhận và đồng ý rằng tất cả các hành động và công việc được Bên Được Ủy Quyền hay bất kỳ người đại diện nào của Bên Được Ủy Quyền thực hiện hoặc tiến hành hợp pháp theo Hợp Đồng Ủy Quyền này đều được coi là các hành vi được thực hiện với tư cách là đại diện theo ủy quyền của Bên Ủy Quyền trong các trường hợp như được xác

Handwritten signatures and initials in blue ink.

định trên đây và bằng Hợp Đồng Ủy Quyền này, Bên Ủy Quyền phê chuẩn và chuẩn y các hành vi đó.

3. ỦY QUYỀN KHÔNG ĐƯỢC HỦY NGANG; THỜI HẠN

- 3.1 Ủy quyền trong Hợp Đồng này là một ủy quyền không có thù lao nhằm mục đích bảo đảm thực hiện đúng hạn và kịp thời các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm. Bên Ủy Quyền đồng ý rằng các quyền hạn mà Bên Ủy Quyền ủy quyền cho Bên Được Ủy Quyền thực hiện theo Hợp Đồng Ủy Quyền này sẽ không bị hủy ngang và sẽ có hiệu lực và giá trị đầy đủ cho đến khi Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan chấm dứt. Bên Ủy Quyền không thể hủy bỏ việc ủy quyền này cho đến khi nào tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm cuối cùng đã được thanh toán đầy đủ. Bên Ủy Quyền theo đây từ bỏ mọi quyền hủy bỏ việc ủy quyền theo quy định của pháp luật có liên quan.
- 3.2 Ủy quyền này có hiệu lực từ ngày được ký kết và có cùng thời hạn với Hợp Đồng này.
- 3.3 Bên Ủy Quyền bằng Hợp Đồng này xác nhận và cam kết rằng nội dung ủy quyền trong Hợp Đồng này không vi phạm hoặc trái với bất kỳ quy định của pháp luật, văn bản hành chính, quy định nội bộ của Bên Ủy Quyền, các hợp đồng và thỏa thuận mà Bên Ủy Quyền đã ký với bất kỳ bên thứ ba nào.

4. ỦY QUYỀN LẠI

Bên Được Ủy Quyền có thể tại bất kỳ thời điểm nào và tại từng thời điểm ủy quyền bằng hợp đồng ủy quyền hoặc theo bất kỳ phương thức nào khác cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào (có kinh nghiệm và uy tín trong việc quản lý tài sản tương tự như Tài Sản Bảo Đảm) thực hiện tất cả hoặc bất kỳ quyền hạn, thẩm quyền và quyền quyết định nào mà Bên Được Ủy Quyền có quyền thực hiện theo Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan và Hợp Đồng này liên quan đến các Tài Sản Bảo Đảm hoặc bất kỳ phần nào của các Tài Sản Bảo Đảm. Bất kỳ việc ủy quyền nào như vậy đều có thể thực hiện trên cơ sở các điều khoản (kể cả quyền ủy quyền lại) và theo các quy định mà Bên Được Ủy Quyền cho là phù hợp.