

Số: 132301/24/TB-TCBS

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2024

THÔNG BÁO

V/v: Lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu về việc chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm liên quan đến các trái phiếu do Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà phát hành cho các nghĩa vụ nợ khác

Kính gửi:

- **NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**
(“Người Sở Hữu Trái Phiếu”)
- **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ**
(“Tổ Chức Phát Hành”)

Chúng tôi, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã nhận được công văn lấy ý kiến số 500/2023/CV-GĐ/BNC ngày 14/12/2023 của Tổ Chức Phát Hành (“**Thông Báo Lấy Ý Kiến**”) để lấy ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm liên quan đến các trái phiếu do Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà phát hành cho các nghĩa vụ nợ khác. Chi tiết tại Thông Báo Lấy Ý Kiến.

Do vậy, chúng tôi, bằng thông báo này, xin thông báo tới Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành, chúng tôi sẽ thực hiện lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng 02 (hai) hình thức như sau:

(i) Lấy ý kiến bằng văn bản:

Chúng tôi xin gửi tới Quý Người Sở Hữu Trái Phiếu: (i) Thông Báo Lấy Ý Kiến, (ii) Phiếu lấy ý kiến và (iii) Dự thảo nghị quyết. Quý Người Sở Hữu Trái Phiếu vui lòng đưa ra ý kiến đối với Phiếu lấy ý kiến và gửi lại cho chúng tôi theo địa chỉ sau đây:

Người nhận : Bộ phận vận hành đại lý và quản lý tài sản bảo đảm – Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương

Địa chỉ : Tầng 27 – Tòa C5 – 119 Trần Duy Hưng – Cầu Giấy – Hà Nội

(ii) Lấy ý kiến bằng hình thức bỏ phiếu điện tử:

Quý Người Sở Hữu Trái Phiếu truy cập vào đường link <https://tcinvest.tcbs.com.vn/e-voting-list> và đăng nhập tài khoản chứng khoán để xem chi tiết (i) Thông Báo Lấy Ý Kiến, (ii) Dự thảo nghị quyết và thực hiện bỏ phiếu.

Đề nghị Quý Người Sở Hữu Trái Phiếu đưa ra ý kiến không muộn hơn **18h00 ngày 20 tháng 02 năm 2024**.

Để được giải đáp thắc mắc, Quý Người Sở Hữu Trái Phiếu vui lòng liên hệ:

- Email cskh@tcbs.com.vn

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP lưu.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

GIÁM ĐỐC
HỖ TRỢ VẬN HÀNH CHỨNG KHOÁN
Nguyễn Minh Chính



TCBS lưu



KHÔI SUN WORLD
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
CẤP TREO BÀ NÀ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 500 /2023/CV-GĐ/BNC

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 12 năm 2023

(V/v: Xin ý kiến về việc chia sẻ tài
sản bảo đảm BNC BNC102025,
BNC122025, BNC052026,
BNC062026)

CÔNG VĂN

(V/v: chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm liên quan đến các trái phiếu do Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp treo Bà Nà phát hành (chi tiết theo Phụ lục 1 đính kèm công văn này) ("Các Trái Phiếu") cho các nghĩa vụ nợ khác)

Kính gửi : CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THUƠNG
("TCBS" hay "Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu" của Các Trái Phiếu)
NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Căn cứ:

- Các Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ký giữa BNC và TCBS ("Các Hợp Đồng Đại Diện") như được liệt kê tại Phụ Lục 1 của văn bản này;
- Các điều kiện và điều khoản của Các Trái Phiếu được quy định tại Phụ lục 1 đính kèm Các Hợp Đồng Đại Diện ("Các Điều Kiện Trái Phiếu") như được liệt kê tại Phụ Lục 1 của văn bản này;
- Các hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm ký giữa BNC, TCBS và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm" hay "Techcombank") như được liệt kê tại Phụ lục 1 ("Các Hợp Đồng Quản Lý TSBD") của văn bản này;
- Các Hợp đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản ký giữa BNC và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm như được liệt kê tại Phụ Lục 1 của văn bản này ("Các Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản");
- Các Văn Kiện Trái Phiếu khác có liên quan;
- Công văn xin ý kiến Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm về việc chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm liên quan đến Các Trái Phiếu của BNC ngày 06/07/2023 ("Công Văn Số 113");
- Thực tế phát sinh;

Trừ khi được định nghĩa khác đi trong văn bản này, các thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong văn bản này sẽ có nghĩa như được quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu, Các Hợp Đồng Quản Lý TSBD, Các Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản và Công Văn Số 113.

Chúng tôi, Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp treo Bà Nà (sau đây gọi là "BNC" hoặc "Công Ty") xin chân thành cảm ơn sự hợp tác và tin tưởng của Quý tổ chức trong thời gian vừa qua.

XÉT RÀNG:

- (a) Hiện nay, Tài Sản Bảo Đảm đang được bảo đảm cho Các Trái Phiếu được quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu và Công Văn Số 113 như sau:
- (i) Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất và được mô tả chi tiết tại Điều



3.1 - Các Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản (“Tài Sản Thế Chấp Bất Động Sản Dự Án Bà Nà”);

- (ii) Toàn bộ động sản và quyền tài sản của Tổ Chức Phát Hành phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Dự Án Bà Nà Thế Chấp (kể cả các quyền tài sản phát sinh trong hiện tại hoặc tương lai) ngoại trừ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất liên quan đến Dự Án Bà Nà Thế Chấp và được mô tả chi tiết tại Điều 3.1 - Các Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản (“Tài Sản Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản Dự Án Bà Nà”);
 - (iii) Toàn bộ bất động sản hình thành trong tương lai (kể cả nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc, kết cấu, hạ tầng và hạng mục (không bao gồm quyền sử dụng đất)) liên quan đến Dự Án Bà Nà Thế Chấp và được mô tả chi tiết tại Điều 3.1 - Các Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản Hình Thành Trong Tương Lai (“Tài Sản Bảo Đảm BDSHTTTL Dự Án Bà Nà”);
 - (iv) Toàn bộ Cổ Phần BNC được mô tả chi tiết tại Điều 3.1 – Các hợp đồng thế chấp Cổ Phần BNC (“Tài Sản Bảo Đảm Cổ Phần BNC”).
- (b) Ngoài nghĩa vụ liên quan đến Các Trái Phiếu, các Tài Sản Bảo Đảm được liệt kê tại mục (a) nói trên hiện đã và có thể được sử dụng để bảo đảm cho:
- (i) Các nghĩa vụ thanh toán liên quan đến các trái phiếu có mã BNCCB2126001 và BNCCB2126002, BNCCB2328001; khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số MMD2023822417/HDHMTTC; và
 - (ii) Các khoản vốn tín dụng (bao gồm theo các hình thức vay, phát hành trái phiếu, bảo lãnh, thư tín dụng trả ngay/trả chậm, UPAS LC và các hình thức khác (nếu có) mà pháp luật cho phép) phát sinh trong tương lai được Tổ Chức Phát Hành huy động từ Ngân Hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và/hoặc các nhà đầu tư khác để tài trợ cho các dự án của Tổ Chức Phát Hành bao gồm nhưng không giới hạn ở các dự án: Dự Án Lâu Đài và/hoặc Dự Án Tuyển Cấp Số 8 và/hoặc các hạng mục công trình khác thuộc Dự Án Bà Nà và các Dự án khác (nếu có) (“Các Nghĩa Vụ Nợ Khác”). Để làm rõ, nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Hợp đồng thế chấp số MMD202213665166/HDTC ngày 15/03/2022 và MMD202213665160/HDTC ngày 15/03/2022 và các thỏa thuận, phụ lục sửa đổi (nếu có) không thuộc Các Nghĩa Vụ Nợ Khác
- (c) Các Trái Phiếu, trái phiếu có mã BNCCB2126001, BNCCB2126002, BNCCB2328001, khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số MMD2023822417/HDHMTTC và Các Nghĩa Vụ Nợ Khác sẽ ngang bằng nhau về mọi khía cạnh. Để làm rõ, khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm Dự Án Bà Nà theo bất kỳ hợp đồng bảo đảm nào hoặc bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu, Văn kiện có liên quan Trái phiếu có mã BNCCB2126001 và BNCCB2126002, BNCCB2328001, khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số MMD2023822417/HDHMTTC và Các Nghĩa Vụ Nợ Khác nào, thứ tự ưu tiên thanh toán liên quan đến Các Trái Phiếu, trái phiếu có mã BNCCB2126001 và BNCCB2126002, BNCCB2328001, khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số MMD2023822417/HDHMTTC và Các Nghĩa Vụ Nợ Khác là ngang nhau và sẽ được ưu tiên thanh toán trước so với bất kỳ chủ nợ hay bên có quyền nào đối với Bên Bảo Đảm và/hoặc Tài Sản Bảo Đảm từ số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo các hợp đồng bảo đảm có liên quan.

ĐỀ XUẤT:

Xuất phát từ nhu cầu kinh doanh, chúng tôi đề nghị Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hỗ trợ thực hiện lấy ý kiến của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu cho các nội dung sau:

1. **Chấp thuận việc sử dụng một phần Tài Sản Bảo Đảm ĐS&QTS Dự Án Bà Nà là Khoản Phải Thu để bảo đảm cho các nghĩa vụ của bên thứ ba tại Techcombank “Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba” với các điều kiện chính như sau:**

- **“Khoản Phải Thu”** có nghĩa là các tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên Bảo Đảm bao gồm:

- (a) Tất cả các nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, tiền bồi hoàn và giá trị tăng thêm từ việc khai thác, sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến Dự Án Bà Nà Thế Chấp (dù được phát sinh trong hiện tại hoặc tương lai), bao gồm nhưng không giới hạn:
 - (i) tất cả lợi tức và nguồn thu được phát sinh từ hoặc liên quan đến các Hợp Đồng Được Thế Chấp và tiền thanh toán, bồi hoàn, tiền phạt, tiền lãi phát sinh, tiền bồi thường thiệt hại và các khoản tiền khác mà Bên Bảo Đảm nhận được phát sinh từ hoặc liên quan đến các Hợp Đồng Được Thế Chấp đó; và/hoặc
 - (ii) tiền thu được và quyền nhận khoản tiền thu được từ việc cung cấp các dịch vụ khác liên quan.
- (b) Tài Khoản Thương Mại và số dư có trên Tài Khoản Thương Mại, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Bên Bảo Đảm tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Thương Mại;
- (c) Toàn bộ quyền lợi và lợi ích mà Bên Bảo Đảm có, được hưởng (bao gồm cả quyền lợi và lợi ích mà Bên Bảo Đảm đang sở hữu và/hoặc sẽ sở hữu trong tương lai) theo và/hoặc phát sinh từ và/hoặc liên quan đến các quyền tài sản nêu tại đoạn (a) trên đây, ngoài trừ các quyền lợi hoặc lợi ích không được coi là quyền tài sản theo quy định của pháp luật; và
- (d) Tất cả quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Bên Bảo Đảm nhận được hoặc sẽ nhận được để thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến, và mọi tài sản thuộc mọi tính chất, chủng loại nhằm để trao đổi, thay đổi hay thay thế cho, bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trong các đoạn từ (a) đến (c) trên đây.

- **Hiệu lực của các biện pháp bảo đảm được tạo lập để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba:**

Các hợp đồng bảo đảm được ký kết để đảm bảo cho Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba “**Hợp Đồng Bảo Đảm Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba**”) và các biện pháp bảo đảm theo các hợp đồng bảo đảm này sẽ có hiệu lực sau khi các nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành/các Bên Bảo Đảm liên quan đến Các Trái Phiếu, các trái phiếu có mã BNCCB2126001, BNCCB2126002, BNCCB2328001; khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số MMD2023822417/HDHMT; Các Nghĩa Vụ Nợ Khác (nếu có) (“**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Thứ Nhất**”) đã được thực hiện đầy đủ và/hoặc các Biện Pháp Bảo Đảm theo các hợp đồng bảo đảm có liên quan đến Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Thứ Nhất chấm dứt. Các bên có quyền đối với Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba sẽ được hưởng các quyền và tuân thủ và thực hiện mọi nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận của mình

mà, theo quy định của Hợp Đồng Bảo Đảm Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba, các quyền, các nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận đó phải được tuân thủ và thực hiện từ ngày Hợp Đồng Bảo Đảm Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba có hiệu lực.

2. **Giao và ủy quyền cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm phối hợp với Tổ Chức Phát Hành/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các bên có liên quan để tiến hành các thủ tục cần thiết liên quan đến các nội dung sửa đổi như Khoản 1 nêu trên (bao gồm nhưng không giới hạn việc thống nhất các mẫu biểu, ký kết các phụ lục/thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan (nếu cần thiết)).**

Chúng tôi xin cam kết:

- Hoàn thiện việc ký kết các phụ lục/thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan khi có yêu cầu từ Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu có).
- Tuân thủ các quy định liên quan đến chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm và các quy định khác tại Các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan.
- Thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật cho cơ quan Nhà nước (nếu pháp luật quy định):

Chúng tôi dự kiến sẽ bắt đầu thực hiện việc xin ý kiến của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với các nội dung nêu trên từ tháng 01./2024. đến tháng 02.../2024 hoặc một thời hạn khác tùy theo quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Đề nghị Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu của Các Trái Phiếu thực hiện lấy ý kiến bằng văn bản của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu cho các nội dung nêu trên.

Chúng tôi chân thành cảm ơn sự hợp tác của TCBS.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: PKT,PHC

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Lâm An

PHỤ LỤC I
THÔNG TIN CÁC TRÁI PHIẾU

S T T	Tên Trái Phiếu	Tổng mệnh giá phát hành (tỷ đồng)	Ngày Phát Hành	Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu	Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm	Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản	Hợp đồng thế chấp bất động sản	Hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai	Hợp đồng thế chấp cổ phần BNC
1	BNC102025	1.300	19/10/2018	02/2018/BHA/ BNC-TCBS	02/2018/HDQL TSBD/BNC- TCB	02/2018/HD TC/DSQTS/ BNC-TCB	02/2018/HDT C/BDS/BNC- TCB	02/2018/HDTC/ BDSTL/BNC- TCB	02/2018/HDTC/BNC-LVL- TCB 02/2018/HDTC/BNC-TMH- TCB 02/2020/HDTC/BNC-TK-TCB
2	BNC122025	1.460	24/12/2018	03/2018/BHA/ BNC-TCBS	03/2018/HDQL TSBD/BNC- TCB	03/2018/HD TC/DSQTS/ BNC-TCB	03/2018/HDT C/BDS/BNC- TCB	03/2018/HDTC/ BDSTL/BNC- TCB	03/2018/HDTC/BNC-LVL- TCB 03/2018/HDTC/BNC-TMH- TCB 03/2020/HDTC/BNC-TK-TCB
3	BNC052026	600	29/05/2019	01/2019/BHA/ BNC-TCBS	01/2019/HDQL TSBD/BNC- TCB	01/2019/HD TC/DSQTS/ BNC-TCB	01/2019/HDT C/BDS/BNC- TCB	01/2019/HDTC/ BDSTL/BNC- TCB	01/2019/HDTC/BNC-LVL- TCB 01/2019/HDTC/BNC-TMH- TCB 01/2019/HDTC/BNC-TK-TCB
4	BNC062026	740	28/06/2019	02/2019/BHA/ BNC-TCBS	02/2019/HDQL TSBD/BNC- TCB	02/2019/HD TC/DSQTS/ BNC-TCB	02/2019/HDT C/BDS/BNC- TCB	02/2019/HDTC/ BDSTL/BNC- TCB	02/2019/HDTC/BNC-LVL- TCB 02/2019/HDTC/BNC-TMH- TCB 02/2019/HDTC/BNC-TK-TCB





DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu về việc chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm liên quan đến các trái phiếu do Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà phát hành (chi tiết theo Phụ lục 1 đính kèm công văn này) ("**Các Trái Phiếu**") cho các nghĩa vụ nợ khác

Căn cứ:

- Hợp đồng đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ký giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương ngày 18 tháng 12 năm 2018 ("**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**");
- Các điều kiện và điều khoản của trái phiếu BNC122025 như được đính kèm làm phụ lục I Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**");
- Thông báo lấy ý kiến số 500/2023/CV-GĐ/BNC ngày 14/12/2023 của Tổ Chức Phát Hành ("**Thông Báo Lấy Ý Kiến**");
- Các Phiếu lấy ý kiến mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã nhận được từ những Người Sở Hữu Trái Phiếu cho đến hết ngày __/__/20__;
- Biên bản kiểm phiếu ngày __/__/20__;

Trừ khi được định nghĩa khác đi trong nghị quyết này, các thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong nghị quyết này sẽ có nghĩa như được định nghĩa trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Các Điều Kiện Trái Phiếu và Thông Báo Lấy Ý Kiến.

QUYẾT NGHỊ VỚI TRÁI PHIẾU BNC122025

Điều 1. Thông qua/không thông qua các việc sau:

1. **Chấp thuận việc sử dụng một phần Tài Sản Bảo Đảm động sản và quyền tài sản Dự Án Bà Nà là Khoản Phải Thu để bảo đảm cho các nghĩa vụ của bên thứ ba tại Techcombank "Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba" với các điều kiện chính như sau:**

- "**Khoản Phải Thu**" có nghĩa là các tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên Bảo Đảm bao gồm:
 - (a) Tất cả các nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, tiền bồi hoàn và giá trị tăng thêm từ việc khai thác, sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến Dự Án Bà Nà Thế Chấp (dù được phát sinh trong hiện tại hoặc tương lai), bao gồm nhưng không giới hạn:
 - (i) tất cả lợi tức và nguồn thu được phát sinh từ hoặc liên quan đến các Hợp Đồng Được Thế Chấp và tiền thanh toán, bồi hoàn, tiền phạt, tiền lãi phát sinh, tiền bồi thường thiệt hại và các khoản tiền khác mà Bên Bảo Đảm nhận được phát sinh từ hoặc liên quan đến các Hợp Đồng Được Thế Chấp đó; và/hoặc
 - (ii) tiền thu được và quyền nhận khoản tiền thu được từ việc cung cấp các dịch vụ khác liên quan.
 - (b) Tài Khoản Thương Mại và số dư có trên Tài Khoản Thương Mại, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Bên Bảo Đảm tạo lập từ một



phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Thương Mại;

- (c) Toàn bộ quyền lợi và lợi ích mà Bên Bảo Đảm có, được hưởng (bao gồm cả quyền lợi và lợi ích mà Bên Bảo Đảm đang sở hữu và/hoặc sẽ sở hữu trong tương lai) theo và/hoặc phát sinh từ và/hoặc liên quan đến các quyền tài sản nêu tại đoạn (a) trên đây, ngoài trừ các quyền lợi hoặc lợi ích không được coi là quyền tài sản theo quy định của pháp luật; và
- (d) Tất cả quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Bên Bảo Đảm nhận được hoặc sẽ nhận được để thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến, và mọi tài sản thuộc mọi tính chất, chủng loại nhằm để trao đổi, thay đổi hay thay thế cho, bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trong các đoạn từ (a) đến (c) trên đây.

• **Hiệu lực của các biện pháp bảo đảm được tạo lập để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba:**

Các hợp đồng bảo đảm được ký kết để đảm bảo cho Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba "**Hợp Đồng Bảo Đảm Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba**") và các biện pháp bảo đảm theo các hợp đồng bảo đảm này sẽ có hiệu lực sau khi các nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành/các Bên Bảo Đảm liên quan đến Các Trái Phiếu, các trái phiếu có mã BNCCB2126001, BNCCB2126002, BNCCB2328001; khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số MMD2023822417/HDHMT; Các Nghĩa Vụ Nợ Khác (nếu có) ("**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Thứ Nhất**") đã được thực hiện đầy đủ và/hoặc các Biện Pháp Bảo Đảm theo các hợp đồng bảo đảm có liên quan đến Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Thứ Nhất chấm dứt. Các bên có quyền đối với Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba sẽ được hưởng các quyền và tuân thủ và thực hiện mọi nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận của mình mà, theo quy định của Hợp Đồng Bảo Đảm Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba, các quyền, các nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận đó phải được tuân thủ và thực hiện từ ngày Hợp Đồng Bảo Đảm Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba có hiệu lực.

2. **Giao và ủy quyền cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm phối hợp với Tổ Chức Phát Hành/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các bên có liên quan để tiến hành các thủ tục cần thiết liên quan đến các nội dung sửa đổi như Khoản 1 nêu trên (bao gồm nhưng không giới hạn việc thống nhất các mẫu biểu, ký kết các phụ lục/thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan (nếu cần thiết)).**

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Tổ Chức Phát Hành;
- VP lưu.

ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

PHỤ LỤC I
THÔNG TIN CÁC TRÁI PHIẾU

STT	Tên Trái Phiếu	Tổng mệnh giá phát hành (tỷ đồng)	Ngày Phát Hành	Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu	Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm	Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản	Hợp đồng thế chấp bất động sản	Hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai	Hợp đồng thế chấp cổ phần BNC
1	BNC102025	1.300	19/10/2018	02/2018/BHA/ BNC-TCBS	02/2018/HDQLTSBD/ BNC-TCB	02/2018/HDTC/ /DSQTS/BNC-TCB	02/2018/HDTC/ BDS/BNC-TCB	02/2018/HDTC/ BDSTL/BNC-TCB	02/2018/HDTC/ BNC-LVL-TCB 02/2018/HDTC/ BNC-TMH-TCB 02/2020/HDTC/ BNC-TK-TCB
2	BNC122025	1.460	24/12/2018	03/2018/BHA/ BNC-TCBS	03/2018/HDQLTSBD/ BNC-TCB	03/2018/HDTC/ /DSQTS/BNC-TCB	03/2018/HDTC/ BDS/BNC-TCB	03/2018/HDTC/ BDSTL/BNC-TCB	03/2018/HDTC/ BNC-LVL-TCB 03/2018/HDTC/ BNC-TMH-TCB 03/2020/HDTC/ BNC-TK-TCB
3	BNC052026	600	29/05/2019	01/2019/BHA/ BNC-TCBS	01/2019/HDQLTSBD/ BNC-TCB	01/2019/HDTC/ /DSQTS/BNC-TCB	01/2019/HDTC/ BDS/BNC-TCB	01/2019/HDTC/ BDSTL/BNC-TCB	01/2019/HDTC/ BNC-LVL-TCB 01/2019/HDTC/ BNC-TMH-TCB 01/2019/HDTC/ BNC-TK-TCB

4	BNC062026	740	28/06/2019	02/2019/BHA/ BNC-TCBS	02/2019/HDQLTSBD/ BNC-TCB	02/2019/HDTC/ /DSQTS/BNC- TCB	02/2019/HDTC/ BDS/BNC-TCB	02/2019/HDTC/ BDSTL/BNC- TCB	02/2019/HDTC/ BNC-LVL-TCB 02/2019/HDTC/ BNC-TMH-TCB 02/2019/HDTC/ BNC-TK-TCB
---	-----------	-----	------------	--------------------------	------------------------------	-------------------------------------	------------------------------	------------------------------------	---

**PHIẾU LẤY Ý KIẾN
NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU BNC122025**

A. PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Ngày: [●] tháng [●] năm 2023

Kính gửi: Người Sở Hữu Trái Phiếu của trái phiếu BNC122025

Về việc: Chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm liên quan đến các trái phiếu do Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà phát hành (chi tiết theo Phụ lục 1 đính kèm phiếu lấy ý kiến này) (“**Các Trái Phiếu**”) cho các nghĩa vụ nợ khác)

1. Thông tin Người Sở Hữu Trái Phiếu:

Tên Người Sở Hữu Trái Phiếu	Giấy CNĐKDN/CMND/Hộ chiếu	Số lượng Trái Phiếu sở hữu
[●]	[●]	[●]

2. Nội dung xin ý kiến:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà, bằng phiếu lấy ý kiến này, xin ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm liên quan đến Các Trái Phiếu cho các nghĩa vụ nợ khác. Nội dung cụ thể của các vấn đề cần xin ý kiến được trình bày tại phần B – Nội dung xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu dưới đây.

Trừ khi được định nghĩa khác đi trong phiếu ý kiến này, các thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong phiếu lấy ý kiến này sẽ có nghĩa như được định nghĩa trong (i) Các điều kiện và điều khoản của trái phiếu BNC122025 và (ii) Thông báo lấy ý kiến số 500/2023/CV-GĐ/BNC ngày 14/12/2023 của Tổ Chức Phát Hành (“**Thông Báo Lấy Ý Kiến**”).

Người Sở Hữu Trái Phiếu vui lòng (i) ký và đóng dấu (trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức) vào ô thích hợp tại phần Ý Kiến Của Người Sở Hữu Trái Phiếu ở cuối mỗi nội dung, (ii) ký nháy vào từng trang (trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu là cá nhân) hoặc đóng dấu giáp lai (trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức) vào toàn bộ Phiếu lấy ý kiến này và (iii) gửi lại cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không muộn hơn ngày __/__/__ hoặc một ngày muộn hơn tùy theo quyết định bằng văn bản của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Trân trọng cảm ơn!

B. NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

1. Chấp thuận việc sử dụng một phần Tài Sản Bảo Đảm động sản và quyền tài sản Dự Án Bà Nà là Khoản Phải Thu để bảo đảm cho các nghĩa vụ của bên thứ ba tại Techcombank “Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba” với các điều kiện chính như sau:

- “**Khoản Phải Thu**” có nghĩa là các tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên Bảo Đảm bao gồm:

(a) Tất cả các nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, tiền bồi hoàn và giá trị tăng thêm từ việc khai thác, sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến Dự Án Bà Nà Thế Chấp (dù được phát sinh trong hiện tại hoặc tương lai), bao gồm nhưng không giới hạn:

(i) tất cả lợi tức và nguồn thu được phát sinh từ hoặc liên quan đến các Hợp Đồng Được Thế Chấp và tiền thanh toán, bồi hoàn, tiền phạt, tiền lãi phát sinh, tiền bồi thường thiệt hại và các khoản tiền khác mà Bên Bảo Đảm nhận được phát sinh từ hoặc liên quan đến các Hợp Đồng Được Thế Chấp đó; và/hoặc

(ii) tiền thu được và quyền nhận khoản tiền thu được từ việc cung cấp các dịch vụ khác liên quan.

(b) Tài Khoản Thương Mại và số dư có trên Tài Khoản Thương Mại, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Bên Bảo Đảm tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Thương Mại;

(c) Toàn bộ quyền lợi và lợi ích mà Bên Bảo Đảm có, được hưởng (bao gồm cả quyền lợi và lợi ích mà Bên Bảo Đảm đang sở hữu và/hoặc sẽ sở hữu trong tương lai) theo và/hoặc phát sinh từ và/hoặc liên quan đến các quyền tài sản nêu tại đoạn (a) trên đây, ngoài trừ các quyền lợi hoặc lợi ích không được coi là quyền tài sản theo quy định của pháp luật; và

(d) Tất cả quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Bên Bảo Đảm nhận được hoặc sẽ nhận được để thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến, và mọi tài sản thuộc mọi tính chất, chủng loại nhằm để trao đổi, thay đổi hay thay thế cho, bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trong các đoạn từ (a) đến (c) trên đây.

• **Hiệu lực của các biện pháp bảo đảm được tạo lập để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba:**

Các hợp đồng bảo đảm được ký kết để đảm bảo cho Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba “**Hợp Đồng Bảo Đảm Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba**”) và các biện pháp bảo đảm theo các hợp đồng bảo đảm này sẽ có hiệu lực sau khi các nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành/các Bên Bảo Đảm liên quan đến Các Trái Phiếu, các trái phiếu có mã BNCCB2126001, BNCCB2126002, BNCCB2328001; khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số MMD2023822417/HDHMT; Các Nghĩa Vụ Nợ Khác (nếu có) (“**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Thứ Nhất**”) đã được thực hiện đầy đủ và/hoặc các Biện Pháp Bảo Đảm theo các hợp đồng bảo đảm có liên quan đến Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Thứ Nhất chấm dứt. Các bên có quyền đối với Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba sẽ được hưởng các quyền và tuân thủ và thực hiện mọi nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận của mình mà, theo quy định của Hợp Đồng Bảo Đảm Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba, các quyền, các nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận đó phải được tuân thủ và thực hiện từ ngày Hợp Đồng Bảo Đảm Nghĩa Vụ Bên Thứ Ba có hiệu lực.

2. Giao và ủy quyền cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm phối hợp với Tổ Chức Phát Hành/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các bên có liên quan để tiến hành các thủ tục cần thiết liên quan đến các nội dung sửa đổi như Khoản 1 nêu trên (bao gồm nhưng không giới hạn việc thống nhất các mẫu biểu, ký kết các phụ lục/thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan (nếu cần thiết)).

Ý Kiến Của Người Sở Hữu Trái Phiếu:

ĐỒNG Ý	 Chữ ký: _____ Họ và tên: _____ Chức vụ: _____ Ngày: _____
KHÔNG ĐỒNG Ý	 Chữ ký: _____ Họ và tên: _____ Chức vụ: _____ Ngày: _____

PHỤ LỤC I
THÔNG TIN CÁC TRÁI PHIẾU

STT	Tên Trái Phiếu	Tổng mệnh giá phát hành (tỷ đồng)	Ngày Phát Hành	Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu	Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm	Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản	Hợp đồng thế chấp bất động sản	Hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai	Hợp đồng thế chấp cổ phần BNC
1	BNC102025	1.300	19/10/2018	02/2018/BHA/BNC-TCBS	02/2018/HDQLT SBD/BNC-TCB	02/2018/HDTC/DSQTS/BNC-TCB	02/2018/HDTC/BDS/BNC-TCB	02/2018/HDTC/BDSTL/BNC-TCB	02/2018/HDTC/BNC-LVL-TCB 02/2018/HDTC/BNC-TMH-TCB 02/2020/HDTC/BNC-TK-TCB
2	BNC122025	1.460	24/12/2018	03/2018/BHA/BNC-TCBS	03/2018/HDQLT SBD/BNC-TCB	03/2018/HDTC/DSQTS/BNC-TCB	03/2018/HDTC/BDS/BNC-TCB	03/2018/HDTC/BDSTL/BNC-TCB	03/2018/HDTC/BNC-LVL-TCB 03/2018/HDTC/BNC-TMH-TCB 03/2020/HDTC/BNC-TK-TCB

3	BNC052026	600	29/05/2019	01/2019/BHA/ BNC-TCBS	01/2019/HDQLT SBD/BNC-TCB	01/2019/HDTC/ DSQTS/BNC- TCB	01/2019/HDTC/ BDS/BNC-TCB	01/2019/HD TC/BDSTL/ BNC-TCB	01/2019/HDTC/ BNC-LVL- TCB 01/2019/HDTC/ BNC-TMH- TCB 01/2019/HDTC/ BNC-TK-TCB
4	BNC062026	740	28/06/2019	02/2019/BHA/ BNC-TCBS	02/2019/HDQLT SBD/BNC-TCB	02/2019/HDTC/ DSQTS/BNC- TCB	02/2019/HDTC/ BDS/BNC-TCB	02/2019/HD TC/BDSTL/ BNC-TCB	02/2019/HDTC/ BNC-LVL- TCB 02/2019/HDTC/ BNC-TMH- TCB 02/2019/HDTC/ BNC-TK-TCB

