

ml



**HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ VÀ NỘP TIỀN ĐẶT CỌC MUA TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NOVA**

Tên Trái Phiếu: **Trái Phiếu NVLB2123012** (“Trái Phiếu”)

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 324/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30/12/2021)



THỜI GIAN CHÀO BÁN: 31/12/2021 – 20/01/2022

NGÀY PHÁT HÀNH DỰ KIẾN: 20/01/2022 (“Ngày Phát Hành”)

ĐƠN VỊ NHẬN ĐĂNG KÝ MUA: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG (“TCBS” hoặc “Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành”)

- PHƯƠNG THỨC NHẬN ĐĂNG KÝ MUA:

- o Nộp hồ sơ trực tiếp tại TCBS

Hội sở chính: Tầng 2, Techcombank Tower, 191 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Chi nhánh: Tầng 17, Lim Tower, 9 – 11 Tôn Đức Thắng, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Hotline: 1800 588 826, *Email:* cskh@tcbs.com.vn

- THỦ TỤC ĐĂNG KÝ MUA: theo hướng dẫn chi tiết dưới đây

STT	HƯỚNG DẪN CHI TIẾT
Bước 1	Đăng Ký Mua Trái Phiếu
1.1	<p>Khách hàng cá nhân</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khách hàng thực hiện mở tài khoản chứng khoán tại TCBS (nếu chưa có tài khoản chứng khoán). - Khách hàng đăng ký mua trái phiếu bằng cách: nộp tại quầy 02 (hai) Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu đã được điền đầy đủ thông tin, ký ghi rõ họ tên và ngày ký. <p>Lưu ý:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Khách hàng khi đến đăng ký mua Trái Phiếu tại quầy vui lòng mang theo CMND/Căn cước công dân bản gốc để đối chiếu; • Hạn cuối nhận Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu là ngày <u>19/01/2022</u> <p>Sau đó, khách hàng thực hiện nộp tiền theo hướng dẫn tại Bước 2 dưới đây.</p>
1.2	<p>Khách hàng tổ chức</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khách hàng thực hiện mở tài khoản chứng khoán tại TCBS (nếu chưa có tài khoản chứng khoán). - Khách hàng nộp hồ sơ tại quầy hoặc qua Bộ Phận Hỗ Trợ Kinh Doanh, hồ sơ mang theo khi nộp Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> • Giấy giới thiệu người đến nộp hồ sơ trong trường hợp nộp trực tiếp tại TCBS;



	<ul style="list-style-type: none"> Bộ hồ sơ pháp lý của tổ chức theo đúng định dạng và số lượng quy định tại Phụ lục 1 dưới đây; 02 (hai) Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu đã được điền đầy đủ thông tin, ký đóng dấu và ghi rõ họ tên Người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền hợp lệ (nếu có) (<i>sau khi xác nhận Giấy Đăng Ký Mua hợp lệ, Khách Hàng sẽ nhận lại 01 (một) Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu có xác nhận của TCBS</i>). <p>Hạn cuối nhận hồ sơ pháp lý và Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu là ngày <u>19/01/2022</u>. Sau đó, khách hàng thực hiện nộp tiền theo hướng dẫn tại Bước 2 dưới đây.</p>
Bước 2	Thanh Toán Tiền Đặt Cọc Mua Trái Phiếu
	<p>Thời Hạn Chuyển Tiền Đặt Cọc: Trước 11h00 ngày <u>20/01/2022</u></p> <p>Nội Dung Chuyển Tiền Đặt Cọc:</p> <p>Khách hàng nộp tiền đặt cọc mua trái phiếu vào tài khoản chuyên dụng của TCBS theo hướng dẫn sau:</p> <p>Người thụ hưởng : Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương Số tài khoản : 19133336666555 Mở tại : Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam Chi nhánh : Sở giao dịch Tỉnh/TP. : Hà Nội Nội dung chuyển : [Tên tổ chức/cá nhân] [GCNĐKDN/CMND/CCCD] thanh toán tiền đặt cọc mua [số lượng] NVLB2123012</p> <p>Lưu ý:</p> <p>Nếu khách hàng không hoàn thành việc chuyển đủ tiền đặt cọc mua Trái Phiếu vào tài khoản chuyên dụng của TCBS đúng thời gian như quy định bên trên, Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu của khách hàng sẽ được coi là hết hiệu lực.</p> <p>Kết thúc thời gian chào bán Trái Phiếu, TCBS sẽ chuyển số tiền đặt cọc mua Trái Phiếu từ tài khoản chuyên dụng của TCBS vào tài khoản phong tỏa của Tổ Chức Phát Hành tương ứng với số lượng Trái Phiếu đăng ký mua thành công của đợt chào bán được xác định theo quy tắc dưới đây.</p>
Bước 3	Xác Nhận Đặt Mua Thành Công
	<p>Trong vòng 5 (năm) ngày làm việc kể từ Ngày Phát Hành, TCBS sẽ gửi xác nhận đặt mua thành công đến từng khách hàng (theo hình thức trực tuyến hoặc theo địa chỉ khách hàng đã đăng ký trên Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu) với nguyên tắc như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nếu số lượng Trái Phiếu đăng ký mua không vượt quá số lượng Trái Phiếu được phép chào bán, khách hàng sẽ được xác nhận mua thành công toàn bộ số lượng Trái Phiếu đã đăng ký mua. Nếu số lượng Trái Phiếu đăng ký mua vượt quá số lượng Trái Phiếu được phép chào bán, khách hàng sẽ được phân bổ số lượng trái phiếu theo tỷ lệ của tổng số lượng Trái Phiếu được phép chào bán trên tổng số lượng Trái Phiếu đăng ký mua trong thời gian chào bán (“Tỷ Lệ Đặt Mua Thành Công”).

01/01/2022
 AP
 4/1

P: 1
 CÔNG
 PHÂN
 KỸ
 RA T

	<p>Trong vòng 1 (một) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian chào bán Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc TCBS sẽ ban hành thông báo chính thức về Tỷ Lệ Đặt Mua Thành Công và việc phân bổ số lượng Trái Phiếu đặt mua (“Thông Báo”); và thực hiện phân bổ số lượng Trái Phiếu cho từng khách hàng theo Tỷ Lệ Đặt Mua Thành Công tại Thông Báo. Khách hàng sẽ được hoàn trả số tiền chênh lệch giữa số tiền đặt cọc mua Trái Phiếu khách hàng đã thanh toán và giá trị đặt mua thành công của khách hàng theo quy định cụ thể tại Bước 4 dưới đây.</p> <p>(iii) Nếu số lượng Trái Phiếu đặt mua của khách hàng không đáp ứng đủ số lượng Trái Phiếu đặt mua tối thiểu được quy định, khách hàng sẽ được hoàn trả toàn bộ số tiền đã thanh toán theo quy định cụ thể tại Bước 4 dưới đây.</p> <p>(iv) Nếu khách hàng nộp tiền không đúng theo quy định của Hướng Dẫn Thực Hiện Đăng Ký Và Nộp Tiền Đặt Cọc Mua Trái Phiếu này hoặc không đúng so với nội dung của Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu (dẫn tới Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu được coi là hết hiệu lực) thì khách hàng sẽ được hoàn trả toàn bộ số tiền đã thanh toán theo quy định cụ thể tại Bước 4 dưới đây.</p> <p>Các khoản tiền mà khách hàng được hoàn trả theo nội dung (ii) đến (iv) trên đây được gọi chung là Khoản Tiền Nhận Lại.</p> <p>Khách hàng đặt mua Trái Phiếu thành công sẽ trở thành chủ sở hữu Trái Phiếu đối với số lượng Trái Phiếu đặt mua thành công tương ứng và được ghi nhận vào Sổ đăng ký danh sách chủ sở hữu Trái Phiếu kể từ Ngày Phát Hành.</p> <p><i>Lưu ý: Trong trường hợp đợt phát hành Trái Phiếu không thành công theo thông báo của Tổ Chức Phát Hành thì khách hàng sẽ được hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã thanh toán vào tài khoản chứng khoán hoặc tài khoản ngân hàng đã đăng ký theo thông tin tại Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu trong thời hạn 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày có thông báo của Tổ Chức Phát Hành.</i></p>
Bước 4	Nhận Lại Khoản Tiền Nhận Lại
	<p>Trong vòng 5 (năm) ngày làm việc kể từ Ngày Phát Hành, Khoản Tiền Nhận Lại sẽ được hoàn trả cho khách hàng như đã nêu tại Bước 3 vào:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tài khoản chứng khoán mở tại TCBS đã đăng ký của khách hàng, hoặc - Tài khoản ngân hàng theo thông tin tại Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu trong trường hợp khách hàng không có tài khoản chứng khoán mở tại TCBS. Trường hợp tài khoản ngân hàng đã đăng ký không thể nhận tiền, TCBS sẽ thực hiện thông báo cho khách hàng và tạm lưu Khoản Tiền Nhận Lại của khách hàng trên tài khoản chuyên dụng của TCBS cho tới khi nhận được thông báo chỉ dẫn mới của khách hàng.

114
ỔNG
Ổ PI
OÀI
11A
10
10

5 -
NG T
CHỨ
THU
LUNG

PHỤ LỤC 1

DANH MỤC HỒ SƠ PHÁP LÝ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ TỔ CHỨC

(Danh mục có tính chất tham khảo và TCBS sẽ quyết định tính hợp lệ của hồ sơ dựa trên hiện trạng thực tế của khách hàng)

STT	Loại hồ sơ	Hình thức văn bản yêu cầu	Tên văn bản
1.	Tài liệu nhận diện Nhà đầu tư tổ chức	Bản sao chứng thực	Tài liệu nhận diện Nhà đầu tư tổ chức là một trong các tài liệu sau: <ul style="list-style-type: none"> Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; Quyết định thành lập và hoạt động; Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư mà đồng thời là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (đối với nhà đầu tư được cấp phép trước ngày 01/07/2015); Giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương theo đúng quy định pháp luật. <p><i>Lưu ý: Hồ sơ này phải là bản cập nhật mới nhất.</i></p>
2.	Giấy chứng nhận đăng ký mã số thuế	Bản sao chứng thực	Giấy chứng nhận đăng ký mã số thuế của Nhà đầu tư tổ chức <i>Lưu ý: Trong trường hợp mã số doanh nghiệp chính là mã số thuế và đã được ghi trên tài liệu nhận diện Nhà đầu tư tổ chức thì không yêu cầu.</i>
3.	Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu	<ul style="list-style-type: none"> Nếu văn bản do cơ quan quản lý ban hành: Bản sao chứng thực; Nếu văn bản do Nhà đầu tư tổ chức ban hành: Bản sao y công ty. 	Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu của Nhà đầu tư tổ chức
4.	Điều lệ	Bản sao y công ty	Điều lệ của Nhà đầu tư tổ chức <i>Lưu ý: Trong trường hợp Nhà đầu tư tổ chức chỉ có một người đại diện theo pháp luật thì không yêu cầu.</i>
5.	Phê duyệt nội bộ về việc đầu tư	Bản sao y công ty	Phê duyệt nội bộ về việc đầu tư của cấp có thẩm quyền phê duyệt của Nhà đầu tư tổ chức
6.	Văn bản bổ nhiệm/Chỉ định Người đại diện theo pháp luật	<ul style="list-style-type: none"> Nếu văn bản do cơ quan quản lý ban hành: Bản sao chứng thực; Nếu văn bản do Nhà đầu tư tổ chức ban hành: Bản sao y công ty. 	Văn bản bổ nhiệm/Chỉ định Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư tổ chức <i>Lưu ý: Trong trường hợp tài liệu nhận diện Nhà đầu tư tổ chức đã thể hiện rõ thì không yêu cầu.</i>

47
IV
IN
ĐAI
YC
VA
5C

C.T.C.
Y
KHOA
NG
T.P.

7.	Giấy tờ chứng thực cá nhân của Người đại diện theo pháp luật	<ul style="list-style-type: none"> Đối với cá nhân trong nước: Bản sao chứng thực; Đối với cá nhân nước ngoài: Hợp pháp hóa lãnh sự/Bản sao chứng thực. 	<p>Giấy tờ chứng thực cá nhân của Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư tổ chức, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> Đối với cá nhân trong nước: Thẻ căn cước công dân/chứng minh nhân dân/hộ chiếu Việt Nam/giấy tờ tương đương còn hiệu lực; Đối với cá nhân nước ngoài: Hộ chiếu nước ngoài/giấy tờ tương đương còn hiệu lực.
8.	Mẫu chữ ký của Người đại diện theo pháp luật	Bản gốc/Bản sao y công ty	<p>Thông báo mẫu chữ ký của Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư tổ chức</p> <p><i>Lưu ý: Không yêu cầu trong trường hợp:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Người đại diện theo pháp luật đã đăng ký mẫu chữ ký khi Nhà đầu tư tổ chức mở tài khoản đầu tư tại TCBS; Đã có mẫu chữ ký của Người đại diện theo pháp luật tại Giấy tờ chứng thực cá nhân của Người đại diện theo pháp luật.
<p>Trong trường hợp Người đại diện theo pháp luật thực hiện ủy quyền trực tiếp hoặc ủy quyền nhiều cấp cho Người được ủy quyền/Đại diện ký kết thì với <u>mỗi cấp ủy quyền yêu cầu cung cấp các văn bản sau:</u></p>			
9.	Văn bản ủy quyền cho Người được ủy quyền/Đại diện ký kết	Bản sao y công ty	<p>Văn bản ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật về việc ký kết các hợp đồng, văn bản giữa Nhà đầu tư tổ chức và TCBS cho Người được ủy quyền/Đại diện ký kết</p>
10.	Mẫu chữ ký của Người được ủy quyền/Đại diện ký kết	Bản gốc/Bản sao y công ty	<p>Thông báo mẫu chữ ký của Người được ủy quyền/Đại diện ký kết của Nhà đầu tư tổ chức</p> <p><i>Lưu ý: Không yêu cầu trong trường hợp sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Người được ủy quyền/Đại diện ký kết đã đăng ký mẫu chữ ký khi Nhà đầu tư tổ chức mở tài khoản đầu tư tại TCBS; Đã có mẫu chữ ký của Người được ủy quyền/Đại diện ký kết tại Văn bản ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật; Đã có mẫu chữ ký của Người được ủy quyền/Đại diện ký kết trên Giấy tờ chứng thực cá nhân của Người được ủy quyền/Đại diện ký kết.
11.	Giấy tờ chứng thực cá nhân của Người được ủy quyền/Đại diện ký kết	<ul style="list-style-type: none"> Đối với cá nhân trong nước: Bản sao chứng thực; Đối với cá nhân nước ngoài: Hợp pháp hóa lãnh sự/Bản sao chứng thực. 	<p>Giấy tờ chứng thực cá nhân của Người được ủy quyền/Đại diện ký kết của Nhà đầu tư tổ chức, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> Đối với cá nhân trong nước: Thẻ căn cước công dân/chứng minh nhân dân/hộ chiếu Việt Nam/giấy tờ tương đương còn hiệu lực; Đối với cá nhân nước ngoài: Hộ chiếu nước ngoài/giấy tờ tương đương còn hiệu lực.

